



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

สารจากคณะกรรมการบริษัท

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(Management Discussion and Analysis: MD&A)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

- | | |
|----------------|---|
| เอกสารแนบ 1. | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท |
| เอกสารแนบ 2. | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย |
| เอกสารแนบ 3. | รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) |
| เอกสารแนบ 4. | รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาหลักทรัพย์ |
| เอกสารแนบอื่นๆ | |

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

1.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555 ด้วยทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี โดยธุรกิจของบริษัทเริ่มต้นตั้งแต่ปี 2543 จากการเป็นหน่วยงานหนึ่งใน บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“เจมาร์ท”) ซึ่งในขณะนั้นเจมาร์ทได้ขยายธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยเริ่มเช่าพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เป็นแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “IT Junction” เพื่อนำมาจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบการประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต่อมาธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าดังกล่าวได้ขยายตัวและเติบโตจนเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2555 และปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนและศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ตามลำดับ

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทแบ่งออกเป็น 6 รูปแบบหลัก คือ 1) การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เพื่อนำมาจัดสรรและให้เช่าต่อกับผู้ประกอบการ ภายใต้ชื่อ “IT Junction” 2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market” 3) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ภายใต้ชื่อ “The Jas” และ 4) ธุรกิจส่วนสนับสนุน เช่น การบริหารฟู้ดคอร์ท ภายใต้แบรนด์ “Urban Food Ville” สวนสนุกในร่ม แบรินด์ “Totem Kingdom”, ธุรกิจเพื่อสุขภาพ ภายใต้ชื่อ “Airea Thai Massage” 5)การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการคอนโดมิเนียม “Newera” 6)ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล “SENERA”



JAS Asset BUSINESS AT A GLANCE



1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction”

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ ได้แก่ บิ๊กซี และภายในโครงการ Community mall ของบริษัทเอง เพื่อจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบการ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนกับศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อย พร้อมทั้งดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อจัดเป็นศูนย์จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีต่างๆ หรือสินค้าที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ชื่อ IT Junction

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวน 27 สาขา มีพื้นที่ให้เช่ารวม 4,660 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสำคัญทั่วประเทศไทย

2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market”

ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดที่จะขยายธุรกิจสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัด หรือตลาดสด เป็นต้น โดยบริษัทจะเช่าที่ดินและ/หรืออาคาร จากเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเช่าพื้นที่ต่อไป ภายใต้ชื่อ J Market โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนสาขาแรกที่ ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร” ต่อมาในปี 2557 บริษัทมีโครงการเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถ.ราษฎร์พัฒนา และที่ ถ.บ้านไทรมา และในปี 2558 มีโครงการ ตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ตลาดปลาเค้า) อีก 1 โครงการ ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนโครงการตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ J Market จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ (1) J Market @ อมรพันธ์ เกษตร (2) J Market ไทรมา (3) ตลาดนัดเดินเพลิน ทั้งนี้ บริษัทคืนพื้นที่โครงการ J Market เคหะธานี 4 เมื่อสิ้นปี 2563

3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ “The Jas”

ในปี 2557 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรก ในโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งตั้งอยู่บน ถ.ลาดพร้าว-วังหิน เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา และมีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ประมาณ 5,750 ตร.ม. และเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2557 ต่อมาบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 2 คือ โครงการ The Jas รามอินทรา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถ.ลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 9 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 12,000 ตร.ม. และเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน กันยายน 2558

ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 11 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 19,850 ตร.ม.

ในปี 2563 บริษัทได้พัฒนาโครงการ The Jas Village Amata ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งแรกที่ตั้งอยู่นอก เขต กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่โครงการประมาณ 18 ไร่ 1 วา 12 งาน มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 8,700 ตร.ม.

และในปี 2564 บริษัทได้เริ่มโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ ที่มีทำเลที่ตั้ง บนถนนคูบอน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ภายใต้โครงการชื่อ The Jas Village คูบอน ซึ่งมีขนาดพื้นที่พัฒนา ประมาณ 21 ไร่

4. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรก ภายใต้แบรนด์ “Newera Condominium” ซึ่งมีทำเลที่ตั้งซอยสุขนครสวัสดิ์ 38 บนถนนเลียบบางกวนแอมัย รามอินทรา ซึ่งจำนวนขายทั้งหมดรวม 177 ห้อง จำนวน 8 ชั้น ซึ่งปัจจุบัน ณ สิ้นปี 2564 บริษัทได้ขายคอนโดมิเนียมดังกล่าวแล้วไปกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนห้องทั้งหมดของโครงการ

1.2 วิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

- มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า และเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชุมชนที่นำอยู่ยิ่งขึ้น

พันธกิจ (Mission)

- เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่มีสาขามากที่สุดในประเทศ
- พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ตอบสนองความต้องการของชุมชน
- ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล และเอาใจใส่ต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นผู้นำในธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction” โดยมุ่งเน้นการขยายพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทได้ขยายธุรกิจเพิ่มเติมอีก 2 รูปแบบ คือ รูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market” และรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ “The Jas”

ปัจจุบันบริษัทมีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นมากกว่า 77,000 ตร.ม. โดยมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโต ดังนี้

1. ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีให้ครอบคลุมสาขาปัจจุบันของศูนย์การค้า รวมถึงการขยายสาขาของศูนย์การค้าในอนาคตโดยพิจารณาทำเล ที่ตั้ง และศักยภาพของศูนย์การค้า รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน
2. ลงทุนเพิ่มเติมในรูปแบบตลาดชุมชน และศูนย์การค้าชุมชน โดยพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง และศักยภาพของที่ดิน รวมทั้งอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

1.3 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2543	- เจ มาร์ท เริ่มต้นธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี จากการเช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่า ภายใต้ชื่อ “IT Junction” จากนั้น เจ มาร์ท ได้ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในลักษณะดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 เจ มาร์ท มีจำนวนสาขา IT Junction จำนวน 26 สาขาทั่วประเทศ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ก่อนการจัดตั้งบริษัท) เจ มาร์ท มีสาขา IT Junction ทั้งหมด 28 สาขาทั่วประเทศ
2555	- เดือนมกราคม 2555 เจ มาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจมาร์ทปรับโครงสร้างธุรกิจโดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) - เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”
2556	- บริษัทมีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขา ทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556
2557	- เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (par) จากเดิม 10 บาท/หุ้น เป็น 1 บาท/หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 320.39 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท - เดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สอง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถนนราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง ภายใต้ชื่อ “J Market ราษฎร์พัฒนา” - เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาและบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2558	- เดือนกันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่งที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดเดินเพลิน “J night” ที่ถนนลาดปลาเค้า
2559	- บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ให้เข้าลงทุนในโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ - เดือนพฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ “The Jas Urban ศรีนครินทร์” Community Mall แห่งที่ 3 โดยถือเป็นโครงการ Community Mall ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่บริษัทได้เปิดดำเนินการและได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และร้านค้าต่างๆ
2560	- บริษัทจัดตั้งบริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด เพื่อลงทุนในธุรกิจร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งทำให้บริษัทสามารถระดมทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
2561	- บริษัทได้ขยายสาขาของกิจการ ร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee เพิ่มขึ้น โดยมีจำนวน 13 สาขา ณ สิ้นปี 2561
2562	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 601,058,766 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 480,847,012 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,081,905,778 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน - อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนไม่เกิน 200,352,922 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท และได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และจองเกินจากสิทธิ (Excess Rights) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นของบริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด ให้กับ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด ไม่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทอีกต่อไป
2563	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ (The Jas Village คูบอน) ภายในวงเงิน 615.6 ล้านบาท และมีมติอนุมัติการจดสิทธิการเช่าสำหรับที่ดินสำหรับโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,081,905,778 บาท เป็น 994,160,212 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 87,745,566 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	- เปิดตัวโครงการ Jas Village Amata Chonburi ซึ่งเป็นโครงการ Community mall แห่งแรกของบริษัทที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร
2564	- เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซีเนียร์เวลเนส จำกัด (SENERA) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน SENERA ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมกราคม 2565 และ SENERA ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2565 - ธันวาคม 2564 เปิดตัวโครงการ Community mall ลำดับที่ 6 ของบริษัท ได้แก่ Jas Green Village Kubon

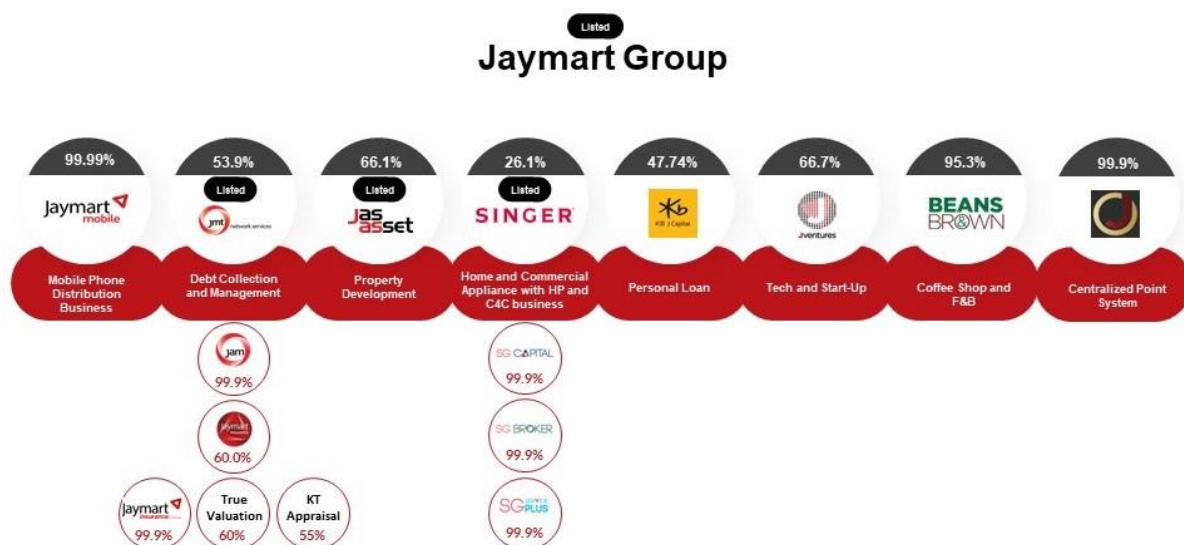
1.4 ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (“JMT”) โดยเจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 66.1 ของทุนชำระแล้ว

สำหรับในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในสวนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี และมีรายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ ในขณะที่เจมาร์ทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์เสริม และสินค้าเทคโนโลยี ผ่านร้านค้าของเจมาร์ท JMT ประกอบธุรกิจให้บริการติดตามเร่งรัดหนี้ และบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ

บริษัทในกลุ่มเจ มาร์ทจึงไม่มีความสัมพันธ์หรือแข่งขันกันในด้านธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทและเจมาร์ท มีรายการระหว่างกันที่สำคัญ คือ รายการเช่าพื้นที่ของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ และมีอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับอัตราตลาดทั่วไป ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มเจ มาร์ท สรุปได้ดังนี้

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ มาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจโดยแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบหลัก ได้แก่ (1) การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ “IT Junction”) และ (2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (“ภายใต้ชื่อ J Market”) และ (3) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) โดยปัจจุบันธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท คือ การบริหารจัดการพื้นที่เช่าในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) และภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction) ซึ่งมีสัดส่วนรายได้เฉลี่ยประมาณร้อยละ 47 และ ร้อยละ 41 ตามลำดับ ของรายได้รวมของบริษัท โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัทแยกตามกลุ่มธุรกิจ สำหรับปี 2562 - 2564 สรุปได้ดังนี้

	รายได้ตามประเภทธุรกิจ	2562		2563		2564	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1	ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่า (IT Junction)	299.5	49.5%	178.0	43.5%	150	40.8%
2	ธุรกิจตลาดชุมชน (J Market)	26.5	4.5%	20.6	5.1%	17	4.6%
3	ธุรกิจศูนย์การค้าชุมชน (The Jas)	218.6	36.2%	178.2	43.6%	173	47%
4	รายได้ค่าส่งเสริมการขายและรายได้อื่น*	58.9	9.8%	32.0	7.8%	28	7.6%
	รวม	603.5	100.0%	408.8	100%	368	100%

หมายเหตุ : รายได้ค่าส่งเสริมการขายและรายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าโฆษณาในพื้นที่ส่วนกลาง และค่าปรับลูกค้าเช่าพื้นที่ที่ชำระเงินล่าช้า

2.1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ IT Junction)

ธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจหลักของบริษัทที่เริ่มตั้งแต่ปี 2543 จากการที่เจ มาร์ทซึ่งเป็นบริษัทแม่ เช่าพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี ในศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาบริหารจัดการและให้เช่าต่อ ภายใต้ชื่อ “IT Junction” โดยในช่วงแรกธุรกิจดังกล่าวยังดำเนินการภายใต้เจมาร์ท ต่อมาในปี 2555 ผู้บริหารของเจ มาร์ทได้เล็งเห็นถึงโอกาสการเติบโตในธุรกิจดังกล่าว จึงได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะขยายตัวต่อไปในอนาคต เพื่อให้การบริหารงานรวมทั้งการขยายงานในอนาคตเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเพื่อจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่าต่อ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนจากเจ้าของพื้นที่ที่อาจเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่หรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ เช่น ภายในศูนย์การค้า บิ๊กซี เป็นต้น เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยของบริษัทซึ่งส่วน

ใหญ่เป็นผู้ประกอบกิจการขายโทรศัพท์เคลื่อนที่และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าว ตลอดอายุสัญญาเช่า

ในปี 2555 บริษัทมีสาขา IT Junction รวมทั้งสิ้น 30 สาขา และเพิ่มขึ้นเป็น 42 สาขา และ 44 สาขา ในปี 2556 และปี 2557 ตามลำดับ และในปี 2558 บริษัทมีสาขา IT Junction รวมทั้งสิ้น 47 สาขา การที่บริษัทสามารถขยายสาขา IT Junction ได้เพิ่มมากขึ้นมาจากประสบการณ์การบริหารจัดการพื้นที่ของบริษัทและความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของพื้นที่ ซึ่งทำให้เจ้าของพื้นที่เชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี 27 สาขา และมีพื้นที่ให้เช่าใน IT Junction ทั้งหมดรวม 4,660 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป และ 2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ประเภทกิจการขนาดกลางหรือขนาดใหญ่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง โดยลูกค้าแต่ละประเภทมีรายละเอียด ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

เป็นกลุ่มลูกค้าประเภทนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดา ที่เปิดร้านค้าย่อยสำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่และ/หรืออุปกรณ์เสริม ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวอาจมีร้านค้าย่อยเพียงร้านเดียว หรืออาจมีมากกว่า 1 ร้านได้ ร้านค้าย่อยส่วนใหญ่จะไม่มีแบรนด์สินค้า และใช้เงินลงทุนต่อร้านค้าในจำนวนที่ไม่มากนัก ปัจจัยหลักที่มีผลในการตัดสินใจเช่าพื้นที่ของลูกค้ากลุ่มนี้ได้แก่ทำเลที่ตั้งของร้านค้า กล่าวคือ ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยส่วนใหญ่ต้องการให้ร้านอยู่ในแนวทางเดินที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและอยู่ใกล้กับพื้นที่ที่ใช้จัดกิจกรรม เนื่องจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดจะช่วยดึงดูดและสร้างความสนใจให้กับผู้บริโภคมาเดินในโครงการได้มากขึ้น นอกจากนี้ หากผู้เช่าพื้นที่รายย่อยรายใดที่เปิดให้บริการในสาขาของบริษัทแล้วประสบความสำเร็จ ก็มีแนวโน้มสูงที่จะเช่าพื้นที่ในสาขาอื่นๆ ของบริษัทต่อไป หรือขยายพื้นที่เพิ่มเติมในสาขาเดิมของบริษัท โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจะอยู่ในกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ประเภทกิจการขนาดกลางหรือขนาดใหญ่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง

เป็นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงต่างๆ ที่เปิดร้านค้าสำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่และ/หรืออุปกรณ์เสริม หรือเพื่อให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจัยในการพิจารณาตัดสินใจเช่าพื้นที่ของลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับพื้นที่เช่าและราคาเช่าเป็นหลัก ลักษณะของกลุ่มลูกค้าประเภทนี้ต้องการพื้นที่เช่าในขนาดใหญ่กว่ากลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป และผู้ประกอบการกลุ่มนี้ให้ความสำคัญกับการตกแต่งร้านค้า ดังนั้น จึงใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และมีระยะเวลาในการเช่าที่นานกว่ากลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

(3) ภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ยังไม่มีการศึกษาข้อมูลเชิงลึกเฉพาะธุรกิจ เช่น ความต้องการพื้นที่ ปริมาณพื้นที่เช่าทั้งหมด ทำให้ยังไม่สามารถวิเคราะห์ภาพรวมของธุรกิจดังกล่าวโดยเฉพาะเจาะจงได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินว่าอัตราการเติบโตของธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าเช่นเดียวกับธุรกิจค้าปลีก และมีปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความต้องการพื้นที่ค้าปลีกเหมือนกัน คือ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญ

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาเฉพาะผู้เล่นในธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่อาจเป็นคู่แข่งกับบริษัท สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารพื้นที่ในศูนย์การค้าหรือศูนย์การค้าเฉพาะทาง เช่น เดอะมอลล์ เซ็นทรัล บิ๊กซี โลตัส ศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์พลาซ่า หรือ ดีกคอม เป็นต้น ซึ่งศูนย์การค้าลักษณะดังกล่าวในบางแห่งจะมีการแยกโซนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีออกจากโซนปกติ โดยเจ้าของศูนย์การค้ามักจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่เองทั้งหมด

2. การบริหารพื้นที่โดยผู้เชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในลักษณะเดียวกันกับโครงการ IT Junction ซึ่งผู้ประกอบการในลักษณะนี้ ยกตัวอย่างเช่น บริษัท ไอที พลาซ่า จำกัด หรือ บริษัท ทีจี เซลูลาร์เวิลด์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายเดียวที่เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบิ๊กซี

2.2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market)

ธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เป็นโครงการที่เกิดจากแนวคิดที่บริษัทต้องการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดหรือศูนย์การค้าที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัด หรือตลาดสด เพื่อเป็นการสร้างรายได้ให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่ง โดยบริษัทจะเช่าพื้นที่จากเจ้าของพื้นที่เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรโดยมีทั้งรูปแบบการให้ผู้บริหารพื้นที่มาเช่าพื้นที่เพื่อไปจัดสรรต่อ หรือบริหารพื้นที่ในโครงการดังกล่าวเอง โดยรูปแบบของตลาดชุมชนจะจับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นฐานลูกค้าที่มีจำนวนมาก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี J Market รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ ได้แก่ (1)โครงการ J Market @อมรพันธ์เกษตร (2)โครงการ J Market เคหะธานี 4 (3)โครงการ J Market ไทรม้า (4)โครงการ J Market ลาดปลาเค้า (โครงการเดินเพลินมาร์เก็ต) ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีรูปแบบเป็นตลาดนัดกลางคืน ทั้งนี้บริษัทได้คืนพื้นที่ J Market เคหะธานี 4 แล้วในเดือนธันวาคม 2564

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร

เป็นโครงการแห่งแรกที่บริษัทพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ตั้งอยู่ที่ตลาดอมรพันธ์ ถนนพหลโยธิน เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โดยบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารบริเวณตลาดอมรพันธ์จากเจ้าของพื้นที่เดิมเพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งและจัดสรรพื้นที่ให้เช่า โครงการดังกล่าวมีพื้นที่ให้เช่ารวม 3,300 ตารางเมตร ร้านค้าผู้เช่าภายในโครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร ประกอบด้วย ตลาดสด ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านเสริมความงาม เป็นต้น โดยบริษัทเป็นผู้บริหารพื้นที่โครงการดังกล่าวเองทั้งหมด

โครงการ J Market ไทรม้า

เป็นโครงการแห่งที่สามที่บริษัทพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ซึ่งเริ่มดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2557 ถ.บ้านไทรม้า อ.เมือง จ.นนทบุรี โดยบริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่กับทางเจ้าของพื้นที่ซึ่งบริเวณโดยรอบมีทั้งมินิบิ๊กซี (Mini Big C) และร้านสะดวกซื้อ 7-eleven แล้ว นำมาปรับปรุงและจัดสรรพื้นที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าที่สนใจ โดยสภาพปัจจุบันของโครงการ J Market ไทรม้า เป็นตลาดนัดชุมชนที่มีร้านค้าผู้เช่าภายในโครงการ ได้แก่ ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร และร้านค้าเบ็ดเตล็ด

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า)

เป็นโครงการแห่งใหม่ที่บริษัทพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2558 ที่ผ่านมา สำหรับโครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า) บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขต บางเขน กรุงเทพฯ รูปแบบโครงการจะแตกต่างจาก 3 โครงการที่ผ่านมา เป็นรูปแบบตลาดนัดกลางคืน เปิดให้บริการเวลา 17:00 – 24:00 น. ซึ่งประกอบไปด้วย โซนตลาดนัด โซนอาหาร และร้านค้าเบ็ดเตล็ด เพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน บริเวณใกล้เคียงที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก และด้วยทำเลที่อยู่ฝั่งตรงข้ามโครงการ The Jas รามอินทรา จึงสามารถช่วยเสริมกันทั้งในด้านการตลาดและการเพิ่ม traffic ลูกค้า

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทในธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ตามลักษณะของโครงการ ดังนี้

โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร

เนื่องจากโครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร มีลักษณะเป็นพื้นที่ให้เช่าภายในอาคารพาณิชย์และบริเวณโดยรอบ กลุ่มผู้เช่าพื้นที่แบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป - ผู้เช่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าบุคคลหรือนิติบุคคลขนาดเล็กที่ต้องการมีธุรกิจเป็นของตนเอง เช่น ร้านเกมส์, โรงเรียนกวดวิชา, ร้านขายของจิปาละ, ร้านขายอาหาร, ตลาดสด เป็นต้น ซึ่งไม่มีแบรนด์สินค้าของตนเอง
2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง เช่น ร้าน Watson เป็นต้น ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้ต้องการพื้นที่เช่าที่มีขนาดเหมาะสมกับการทำธุรกิจและอยู่ในทำเลที่ดี

โครงการ J Market ไทรมา

โครงการ J Market ไทรมา มีลักษณะพื้นที่ให้เช่าเป็นพื้นที่เปิดโล่งซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน จึงมีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างจาก โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร โดยแบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นลูกค้าบุคคลที่ต้องการมีร้านของตนเอง เช่น ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม, ร้านค้าสินค้าเบ็ดเตล็ด
2. กลุ่มผู้บริหารพื้นที่ตลาดนัดรายย่อย - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นผู้เช่าพื้นที่ที่มีประสบการณ์การบริหารจัดการตลาดนัด หรือตลาดสด โดยจะเช่าพื้นที่ไปเพื่อนำไปจัดสรร และแบ่งให้ผู้เช่ารายย่อยเช่าต่อไป

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า)

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า) มีลักษณะพื้นที่ให้เช่าทั้งเป็นพื้นที่เปิดโล่ง และเป็นห้อง ซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน โดยแบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป - ทั้งในรูปแบบร้านแบบพื้นที่โล่ง และแบบห้อง ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นลูกค้าบุคคลที่ต้องการมีร้านของตนเอง เช่น ร้านเสื้อผ้า แฟชั่น, ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม, ร้านค้าสินค้าเบ็ดเตล็ด
2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ที่สร้างแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีการสร้างแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง อาจมีสาขามากกว่า 1 แห่ง และต้องการพื้นที่เป็นห้องขนาดใหญ่ เช่น ร้านอาหาร, ร้านขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้ต้องการพื้นที่เช่าที่มีขนาดใหญ่กับการทำธุรกิจและอยู่ในทำเลที่ดี

(3) ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เป็นธุรกิจที่กระจายตัวลงไปตามแหล่งชุมชนย่อยต่างๆ ซึ่งยังไม่มีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลสถิติเชิงลึกเฉพาะธุรกิจ หรือข้อมูลผู้เล่นในธุรกิจดังกล่าวเพียงพอที่จะสามารถวิเคราะห์ภาพรวมของธุรกิจดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินว่าคู่แข่งของบริษัทในธุรกิจดังกล่าวโดยมากจะเป็นเจ้าของพื้นที่ที่ให้เช่าทำตลาดนัดบริเวณใกล้เคียงซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคคลธรรมดา และอัตราการเติบโตของธุรกิจดังกล่าวจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนมีปัจจัยที่มีผลกระทบเช่นเดียวกันกับความต้องการพื้นที่ค้าปลีก คือ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญ

2.3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas)

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) เป็นโครงการที่เกิดจากแนวคิดของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ลงทุนซื้อที่ดินหรือทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาและบริหารโครงการในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โดยในปี 2555 บริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินบริเวณ ถนนลาดพร้าววังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (รวม 2,220 ตารางวา) เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้า The Jas วังหิน ต่อมาทางบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่ 2 โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว โดยในปี 2558 ได้เปิดดำเนินการโครงการ The Jas สาขาที่ 2 คือ The Jas รามอินทรา บริเวณถนนลาดพร้าว เขตบางเขน กรุงเทพฯ เนื้อที่กว่า 9 ไร่ และในปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว บนเนื้อที่กว่า 11 ไร่ ที่มีทำเลในย่านถนนศรีนครินทร์ เพื่อเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 3 ของบริษัท โดยโครงการ Jas Urban ศรีนครินทร์ได้เปิดดำเนินการแล้วในปลายปี 2561 สำหรับปี 2562 บริษัทเช่าที่ดิน บน ถ.สุขประดิษฐ์ ต.นาป่า จ.ชลบุรี เพื่อก่อสร้างเป็นโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 4 คือ JAS Village อมตะ ชลบุรี ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเมื่อเดือนสิงหาคม 2563 และบริษัทฯ ได้เปิดตัวศูนย์การค้าแบบ Community Mall แห่งใหม่ JAS Green Village คู่บอง ซึ่งมีทำเลบริเวณ ถนนคู่บอง เขตคลองสามวา กทม. บนเนื้อที่กว่า 22 ไร่ ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนจำนวนมาก โดยจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการ The Jas วังหิน

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) จุดเด่นของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัย เป็นย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงและมีเส้นทางการคมนาคมที่เข้าถึงได้หลายเส้นทาง รวมทั้งการจัดสรรพื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มแม่บ้าน ครอบครัว และผู้ที่พักอาศัยในบริเวณดังกล่าว โดยจะเน้นไปยังร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ให้เช่า นอกจากนี้ โครงการยังมีอาคารจอดรถมากกว่า 250 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ

โครงการ The Jas รามอินทรา

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) แห่งที่สองของบริษัท จุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัยที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องซึ่งใกล้เคียงกับ

สถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อีกทั้งมีโครงการหมู่บ้านและคอนโดมิเนียมอยู่โดยรอบโครงการ ด้านการจัดสรรพื้นที่เช่าได้บริหารให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าประเภทอาหาร ศูนย์ความงาม, fitness และด้านการศึกษา อาทิ เช่น Starbucks, Max Value 24 hours, Mr. DIY, Amazon Café, KFC, MK restaurant เป็นต้น และมีอาคารจอดรถมากกว่า 350 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะมาใช้บริการ

โครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) รูปแบบผสมโดยมีทั้งศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Mall) และแบบปิด (Close Mall) ทั้งสองอาคารมีทางเดินและพื้นที่เชื่อมต่อกันบนย่านถนนศรีนครินทร์ เป็นศูนย์การค้าที่เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสถึงความร่มรื่น ไม่แออัด มีมุมสวยสำหรับถ่ายภาพ โดยมีร้านค้าที่เป็นผู้เช่าหลัก เช่น Starbuck Top Super Market โรงภาพยนตร์ SF เป็นต้น

สำหรับส่วนงานธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน ปัจจุบัน บริษัทเปิดโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ ซึ่งมีทำเลที่ตั้งที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร โครงการ The Jas Village Kubon ซึ่งดำเนินการเปิดตัวในช่วงไตรมาสที่ 4/2564 ที่ผ่านมา

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในปี 2564 ที่ผ่านมา แสดงสัญญาณของการหดตัวของภาคอุตสาหกรรมค้าปลีก ซึ่งเป็นผลจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีกคาดว่าจะหดตัวประมาณ ร้อยละ 6.3 (อ้างอิงจาก ศูนย์วิจัยกสิกรไทย) โดยศูนย์การค้าได้รับผลกระทบจากมาตรการล็อกดาวน์ของภาครัฐ โดยการให้ปิดดำเนินการศูนย์การค้าเป็นการชั่วคราวในช่วงต้นปี 2564 ที่ผ่านมา และให้เปิดเฉพาะส่วนที่เป็นการซื้อสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้าของบริษัทเป็นศูนย์การค้าแบบเปิดจึงยังสามารถดำเนินการได้

สำหรับ ในอนาคตบริษัทยังมองเห็นศักยภาพของการเติบโตของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยเฉพาะมุ่งเน้นที่จะสร้าง Synergy กับกลุ่มบริษัทในเครือของเจมาร์ท เพื่อร่วมกันสร้างโอกาสทางธุรกิจ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ซึ่งเจเอเอส แอสเซ็ท เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งจะเป็นผู้สร้างรากฐานด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มในอนาคต

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของโครงการ The Jas ทั้ง 3 โครงการ บริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ กลุ่มผู้เช่าหลัก และกลุ่มผู้เช่ารายย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าหลัก - โครงการ The Jas มีกลุ่มผู้เช่าหลัก ได้แก่ Tops Market, Starbucks, Max value MK Restaurant, Yayo, Swensens เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกผู้เช่าหลักแต่ละรายอย่างรอบคอบให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าใช้บริการ อันจะส่งผลให้ภาพลักษณ์ของโครงการ โดยผู้เช่าในกลุ่มนี้มีความสำคัญและจำเป็นต่อโครงการ เนื่องจากเป็นร้านค้าที่ตั้งคู่กับผู้เช่ารายย่อย และผู้ให้บริการของโครงการ
2. กลุ่มผู้เช่ารายย่อย - โครงการ The Jas มีกลุ่มผู้เช่ารายย่อยที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการอื่นๆ นอกจากสินค้าหรือบริการของกลุ่มผู้เช่าหลัก ซึ่งจะช่วยให้โครงการมีสินค้าและบริการที่หลากหลายครอบคลุมความต้องการของผู้ใช้บริการให้มากที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทจะติดตามการดำเนินธุรกิจของผู้เช่าและวิเคราะห์ศึกษาข้อมูลทางการตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ส่วนผสมผู้เช่าทั้งหมดเหมาะสมกับผู้ใช้บริการมากที่สุด รวมทั้งการหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีสินค้าหรือบริการที่ได้รับความนิยม เพื่อสร้างความแปลกใหม่และเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการในโครงการ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (ผู้ใช้บริการโครงการ The JAS)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เข้ามาใช้บริการโครงการ The Jas ทั้ง 3 โครงการ จะเป็นกลุ่มครอบครัวและผู้ที่พักอาศัยหรือทำงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียงประมาณ 3-5 กม. โดยรอบ เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวมีหมู่บ้านจัดสรรอยู่เป็นจำนวนมาก และมีการคมนาคมที่สามารถเข้าถึงได้หลายเส้นทาง

2.4 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (คอนโดมิเนียม Newera)

ปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “Newera” พร้อมขายและโอนให้กับลูกค้าซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอย สุขนครสวัสดิ์ 38 ถนนสุขนครสวัสดิ์ ซึ่งสามารถเชื่อมต่อไปเส้นเอกมัย รามอินทราได้ โดยมีเนื้อที่ดินในการพัฒนาขนาด 1 ไร่ 3 งาน 88 วา โดยมีจำนวนห้องเพื่อขาย 177 ห้อง จำนวน 8 ชั้น ซึ่งแนวคิด ของโครงการคือ “WELCOME TO THE NEW ERA OF LIVING “ หรือ พบกับช่วงเวลาแห่งความสุขในการใช้ชีวิตตลอด 24 ชั่วโมง NEWERA Condo พร้อมเติมเต็มการใช้ชีวิตของคุณให้เต็มไปด้วยความสุข ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการโอนคอนโดมิเนียมดังกล่าวไปกว่าร้อยละ 80 แล้วจากจำนวนห้องชุดทั้งหมด

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทในโครงการ Newera คือ ลูกค้าที่สนใจที่พักหรือบ้านที่ใกล้กับแหล่งทำงานแถวสุขนครสวัสดิ์ และพนักงานออฟฟิศในบริเวณดังกล่าวซึ่งเป็นแหล่งชุมชนใหญ่และมีสำนักงานออฟฟิศตั้งอยู่ และลูกค้ากลุ่มที่สนใจที่จะลงทุนเนื่องจาก มีโอกาสที่รถไฟฟ้าจะขยายเส้นทางมาในบริเวณนี้ในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมมีการแข่งขันค่อนข้างสูงซึ่งมีตลาดที่หลากหลายและแบ่งกลุ่มผู้บริโภคได้โดยส่วนใหญ่จะแบ่งตามราคาต่อตารางเมตร และทำเลที่ตั้งซึ่งระดับราคาของโครงการ Newera ถือว่าอยู่ในระดับราคากลาง ซึ่งมีตลาดที่ค่อนข้างใหญ่ และบริเวณใกล้เคียงหรือถนนสุขนครสวัสดิ์มีคอนโดที่สร้างใหม่ไม่มาก ถือว่าเป็นทำเลที่ยังคงมีโอกาสในการทำการตลาดได้สำหรับลูกค้าที่สนใจซื้อโครงการประเภทคอนโดมิเนียม

ส่วนที่ 1

การบริหารจัดการความเสี่ยง

การประกอบธุรกิจของบริษัทแบ่งเป็นการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) ซึ่งมีปัจจัยความเสี่ยงในแต่ละธุรกิจและแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

2.1.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 24 สาขา จาก 27 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมีบริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้ามาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้อย่างต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัท และไม่ได้อมีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเช่นเดียวกันกับบริษัท

2.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินธุรกิจที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าว นอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี

มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ ผู้เช่ารายย่อย ผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ มาโดยตลอด

2.1.3 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยการเช่าพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้า และนำมาให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าพื้นที่ต่อ โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ดังนั้น หากเจ้าของพื้นที่ไม่ยินยอมให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้เจรจาร่วมกับ Big C ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ และได้รับหนังสือแจ้งความจำนงจากเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน ประกอบกับจากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ที่ผ่านมาของบริษัท และการเป็นคู่ค้าที่ดีกับเจ้าของพื้นที่มาโดยตลอด กว่า 10 ปี ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวค่อนข้างน้อย ซึ่งจากการเจรจาต่อสัญญาที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือจากเจ้าของพื้นที่อย่างดีมาโดยตลอด นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) และศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง

2.1.4 ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่าสนใจ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการที่จะต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ ของบริษัท หรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัทโดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่เปิดร้านค้าย่อย สำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรือ อุปกรณ์เสริม โดยที่ผ่านมามีผู้เช่าพื้นที่ที่มีการเช่าพื้นที่ติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี เฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปีส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้าดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

2.1.5 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลาคืนทุนนานพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัท ต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมค่าใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้

ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และสำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ตามที่คาดการณ์ไว้หรือมีผู้เช่าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตามบริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ

2.1.6 ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาค่าก่อสร้างทั้งโครงการ ดังนั้นหากในภายหลังก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2.1.7 ความเสี่ยงเนื่องจากการเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการแข่งขัน

บริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้โครงการที่ชื่อว่า Newera Condominium อยู่ 1 โครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวได้พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว และมียอดการขายพร้อมโอนไปแล้วกว่าร้อยละ 80 จากจำนวนห้องขายทั้งหมด 177 ห้อง ซึ่งยังมีจำนวนห้องขายคงเหลือ เป็นความเสี่ยงที่บริษัทได้คำนึงถึง โดยบริษัทอยู่ระหว่างการจัดรายการส่งเสริมทางการตลาดเพื่อปิดโครงการให้ได้ภายในปีนี้

2.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

2.2.3 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เจ มาร์ท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 66.07 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้ เจ มาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องได้รับเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทอาจมีความเสี่ยงในการรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลและตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจ จึงได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน และโปร่งใส และมีการกำหนดมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้นๆ รวมทั้งการจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้นว่า จะสามารถสอบทานการทำงานและมีการถ่วงดุลอำนาจในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ในระดับหนึ่ง รวมทั้งช่วยในการกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ในการนำเสนอเรื่องต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับการดำเนินการตามแผน

ธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (ภายใต้ชื่อ “The Jas”) เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเยอะและเป็นการลงทุนล่วงหน้า ในทางปฏิบัติถึงแม้บริษัทจะมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างใกล้ชิด แต่การใช้เงินลงทุนดังกล่าวยังอาจคลาดเคลื่อนไปจากแผนที่วางไว้ แต่จากการประกอบธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นการสร้างความเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาวและการเป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้บริษัทมีแผนงานลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนต่างๆ โดยเฉพาะการจัดโครงสร้างเงินทุนที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่างๆ ให้อยู่ระดับที่เหมาะสม เทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจากการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความเชื่อว่าจะสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้เพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

2.4 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากทิศทางการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว เข้ามาเปลี่ยนแปลงรูปแบบการประกอบธุรกิจ (Disruptive Technology) ส่งผลกระทบต่อความต้องการของลูกค้า และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของทิศทางเศรษฐกิจ สังคม พลังงาน เทคโนโลยี พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตามแนวโน้มใหญ่ (Mega Trends) ของโลกที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากกลยุทธ์ของบริษัทไม่สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงทีอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทในอนาคต บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์การสร้าง New S-Curve เพื่อแสวงหาโอกาสและพัฒนาธุรกิจรูปแบบใหม่ รับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น และมีการทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ของการดำเนินธุรกิจในอนาคต ผ่านการประชุมระดมความคิดเห็นของผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มทุกปี พร้อมทั้งนำทิศทางกลยุทธ์ดังกล่าวจัดทำเป็นแผนธุรกิจ 5 ปี โดยมีการบูรณาการแผนบริหารความเสี่ยงควบคู่กับแผนธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดการประชุมผู้บริหารในกลุ่มของบริษัททุกเดือน เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และร่วมหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการปรับแผนธุรกิจและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผลประกอบการจะเป็นไปตามเป้าหมาย

ส่วนที่ 1

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประกอบการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยบริษัทมีธุรกิจที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม ธุรกิจการพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น คอนโด Newera และ ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness ที่รวมถึงการก่อตั้งโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ เพื่อพัฒนาและผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพให้กับโครงการบริการดูแลผู้สูงอายุ และรวมถึงตลาดภายนอกได้อีกด้วย

การดำเนินงานของบริษัทโดยยึดแนวทางตามหลักการพัฒนาความยั่งยืน 3 ด้านคือ สิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล โดยเจเอเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญและตระหนักถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการใช้เทคโนโลยีในการยกระดับคุณภาพชีวิต ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้น และมุ่งมั่นในการพัฒนาการจัดการด้านความยั่งยืน

นอกจากนี้บริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนขององค์กรให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและชุมชน ให้เกิดประโยชน์ร่วมกันในระยะยาว จึงกำหนดกรอบการบริหารจัดการให้เป็นแนวปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประกอบการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยมีธุรกิจการบริหารพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม และพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย Newera และ Senera Senior Wellness ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ และโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ ซึ่งก่อนให้เกิดการสร้างคุณค่าร่วมระหว่างบริษัทและสังคม รวมทั้งกำกับดูแลและส่งเสริมให้บริษัทมีแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน

มุ่งสร้างความโปร่งใสในการบริหารจัดการและความสัมพันธ์ที่เป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และมีความเป็นกลางทางการเมือง

ให้ความสำคัญต่อการเคารพและป้องกันสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ความเสมอภาค ความเท่าเทียมกัน และไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน ยึดมั่นการจัดการทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมในด้านผลตอบแทนสวัสดิการ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการทำงาน ส่งเสริมการฝึกอบรมเพิ่มความรู้และทักษะเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ สร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมเพื่อสังคมภายในและภายนอกองค์กร

มุ่งมั่นให้นำแนวคิด นโยบาย กลยุทธ์และแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนไปสู่การปฏิบัติและดำเนินงานอย่างทั่วถึงในทุกหน่วยงาน โดยให้มีความสอดคล้องไปกับหลักการ แนวปฏิบัติและมาตรฐานสากล

คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นและให้ความสำคัญด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งนำประเด็นการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมที่มีผลกระทบมาพิจารณาประกอบการดำเนินงานทางธุรกิจ

ในการดำเนินการตามนโยบายนี้ บริษัทจะกำหนดมูลค่า ตัวชี้วัด ให้สามารถประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานตามนโยบาย เพื่อเป็นข้อมูลการปรับปรุงพัฒนาองค์กรเพื่อความยั่งยืนต่อไป

กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืน

การกำหนดเป้าหมายสุดท้ายในการดำเนินงานทุกภาคส่วนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยบริษัทมีกรอบการพัฒนา 3 ด้านด้วยกันคือ

- 1 ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2 ด้านการพัฒนาทุนมนุษย์
- 3.ด้านเศรษฐกิจ การสร้างความสมดุลของผลตอบแทน

เจเอเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญของทั้ง 3 ด้านนี้ ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้มีแนวทางในการพัฒนาที่ยั่งยืน และทำให้บริษัทได้รับทราบถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจรอบด้านในทุกมิติ ตลอดจนจนถึงบริษัทจะมีการประเมินความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบในด้านลบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรอบด้าน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจได้อย่างยั่งยืนได้ในที่สุด



ความรับผิดชอบต่อสังคม



การพัฒนาทุนมนุษย์



การสร้างสมดุลของผลตอบแทน

การสร้างสมดุลของผลตอบแทน

เจเอเอส แอสเซ็ท มุ่งสร้างคือเป้าหมายในเชิงเศรษฐกิจที่สำคัญของบริษัท คือการสร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไร ในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม ประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม

การพัฒนาทุนมนุษย์เพื่อความยั่งยืน

ในการส่งมอบให้กับทุกคนบริษัทคำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจนั้นจะเติบโตได้ด้วยพื้นฐานของสังคมที่ดี มีคุณภาพ มีความปลอดภัย การรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทจึงไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคลากรภายในเท่านั้น แต่ยังคงคำนึงถึงสังคมภายนอกคู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (in process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังส่งมอบ

ไม่เพียงแต่การตั้งปณิธานในการเป็น “องค์กรที่ส่งมอบนวัตกรรมที่มีคุณค่าเพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนของทุกคน” ที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์ บริษัทยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในทุกกระบวนการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไป ความรับผิดชอบต่อบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบผลิตภัณฑ์ หรือห้องชุดแก่ลูกค้า เพียงอย่างเดียวเท่านั้น หรือเพียงการส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ เพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่บริษัทยังเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการและผู้เช่าพื้นที่ จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการตามกลยุทธ์ “ส่งมอบนวัตกรรมที่มีคุณค่าเพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนของทุกคน” ที่ต่อยอดการบริหารธุรกิจมาสู่การบริหารชุมชนรอบข้าง ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจนั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ไปจนถึง ห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีอันทันสมัยเข้ามาใช้ในการบริหารการดำเนินงาน และห่วงโซ่คุณค่า

ห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ เจเอเอส แอสเซ็ท



การบริหารทำเล บริษัทวางแนวคิดและผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับการพัฒนา โดยมีแนวคิดการบริการทำเลอยู่บนพื้นฐานของการรักษาสิ่งแวดล้อมพร้อมไปกับการพัฒนาชุมชน

การซื้อที่ดิน ผู้บริหารจะตัดสินใจซื้อที่ดินโดยพิจารณาจากประสบการณ์และวิสัยทัศน์ รวมทั้งข้อมูลของสำนักวิจัยและพัฒนา (R&D) และฝ่ายการตลาด (Marketing) ที่ศึกษาอุปสงค์ อุปทาน และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility) เพื่อให้โครงการเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กรและตามความต้องการของลูกค้า

การออกแบบโครงการ ออกแบบและวางผังโครงการตาม Standard Checklist ด้วยประสบการณ์ด้านอาหาริมทรัพย์ขององค์กร โดยพิจารณาผลกระทบในทุกด้านต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การบริหารจัดการทางการเงิน เริ่มตั้งแต่การกำหนดการเติบโตและผลตอบแทนของผู้มีส่วนได้เสียให้สอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร (Business Plan) ในแต่ละปี จัดทำต้นทุนการก่อสร้างและกำไรรายโครงการให้เหมาะสม (Profit and Loss) และจัดทำงบการเงินที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ โดยทุกขั้นตอนเน้นที่ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ไม่มีวาระซ่อนเร้น และมีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างสม่ำเสมอ

การให้ความสำคัญกับลูกค้า ยึดหลัก “Customer Centric” หรือการให้ความสำคัญกับลูกค้า และยังให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของผู้บริโภค และการดำเนินงานตามสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า

การบริหารความพึงพอใจของลูกค้า ความเชื่อมั่นในองค์กร เป็นหัวใจสำคัญในการบริหารความพึงพอใจของลูกค้า โดยในทุกจุดสัมผัส (Touch Point) จะมีการกำหนดมาตรฐานการบริการ รวมถึงเปิดให้มีช่องทางสื่อสารต่างๆ ที่ลูกค้าสามารถสะท้อนความคิดเห็นกลับมายังบริษัทได้เพื่อรับฟังและปรับปรุงบริการ

การบริหารโครงการ การบริหารโครงการและชุมชนโดยรอบ ถือเป็นกระบวนการที่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด บริษัทจึงควรมีความรับผิดชอบ เพื่อลดความรุนแรงของปัญหาที่อาจเกิดขึ้น

การส่งมอบพื้นที่เช่า/ห้องชุด การตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด, พื้นที่เช่า และพื้นที่ส่วนกลางก่อนการส่งมอบเพื่อ “เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนของทุกคน” ที่สมบูรณ์แบบมีความปลอดภัยและอุปกรณ์ต่างๆ ที่พร้อมใช้งาน นอกจากนี้ ยังให้บริการลูกค้าในการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่ออำนวยความสะดวก

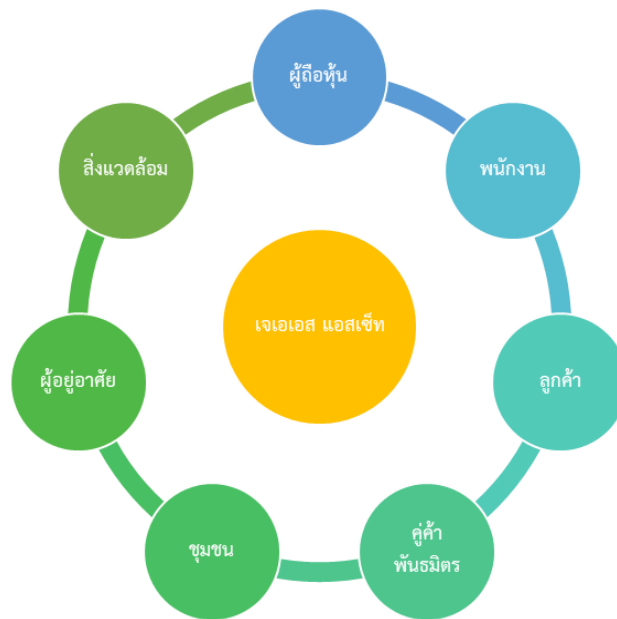
การเข้าพักอยู่อาศัย/ประกอบธุรกิจ การอยู่อาศัยร่วมกันของคนหมู่มากจำเป็นต้องมีข้อตกลงและกฎระเบียบร่วมกันเพื่อความเป็นระเบียบและก่อนการเข้าพักอาศัย/ประกอบธุรกิจ บริษัทได้มีการสื่อสารและทำความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและทิศทางในการบริหารชุมชนของบริษัท เพื่อให้เกิดการยอมรับและอยู่อาศัยอย่างมีความสุข

การบริหารชุมชน กลยุทธ์หลักที่สำคัญขององค์กรคือการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายใต้กลยุทธ์ “เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนของทุกคน” ซึ่งไม่เพียงดูแลบริหารอาคาร แต่ยังให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิต สังคม สิ่งแวดล้อมที่ดี และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย

การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทสามารถระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก (First Priority) ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในกระบวนการต่างๆ โดยพิจารณาจากการประเมินความเกี่ยวข้องของผู้มีส่วนได้เสียทั้งในด้านความสำคัญที่มีผลต่อบริษัทและการดำเนินงาน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถระบุความสำคัญ วางกลยุทธ์ในการสร้างการมีส่วนร่วม และ

กำหนดกรอบการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบที่มีความสำคัญแก่ ผู้มีส่วนได้เสีย โดยกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักขององค์กร แบ่งออกเป็น 7 กลุ่มดังนี้



แนวทางการสร้างการมีส่วนร่วมกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการสื่อสาร	ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ ความสนใจ/คาดหวัง	การตอบสนองต่อประเด็น ของผู้มีส่วนได้เสียในปี 2564
1. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น การจัดประชุม นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนของกลุ่มบริษัทในรูปแบบออนไลน์ 1 ครั้ง Opportunity Day โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในรูปแบบออนไลน์ 2 ครั้ง สำหรับนักลงทุนทั่วไป เว็บไซต์บริษัทและเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืน การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและวางกลยุทธ์บริษัทที่จะเข้าไปลงทุนเป็นประจำ พิจารณาวิธีการสื่อสารเพื่อให้ถึงกลุ่มและผู้ถือหุ้นเข้าใจประเด็นต่างๆ และวิธีบริหารจัดการขอบริษัท เชิญชวนผู้ถือหุ้นเข้า

	<p>และสื่อโซเชียลมีเดียของบริษัท</p>		<p>ร่วมงานประชุมสามัญประจำปี และเชิญชวนส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นในการประชุม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● จัดทำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผลประกอบการและบริษัทที่เข้าลงทุน ลงบนเว็บไซต์
<p>2. พนักงาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การส่ง Email และ Line Group พนักงาน เพื่อสื่อสารกับพนักงาน ● การดำเนินการจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นพนักงาน (Employee Engagement Survey) ● การจัดระบบประเมินผล และให้ข้อมูลย้อนกลับ (Feedback and Dialog Session) ● การจัดให้มีการประเมินความพร้อมด้านดิจิทัลประจำปี ● จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการของบริษัท ● การจัดให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ (Knowledge Sharing) เดือนละ 1 ครั้ง ● การจัดให้มีการทดสอบประมวลจรรยาบรรณ ปีละ 1 ครั้ง ● การจัดกิจกรรมตามค่านิยมของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> ● โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน/การเติบโตของบริษัทในอนาคต ● การได้รับค่าตอบแทนและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ● ระบบการประเมินผล และให้ข้อมูลย้อนกลับ ● สร้างนวัตกรรม การพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัล ● การมีสุขภาพจิต สุขภาวะร่างกายที่ดีของพนักงานในที่ทำงาน ● มีการเพิ่มพูนความรู้ให้พนักงานให้หัวข้อที่เป็นประโยชน์ ทันสมัย น่าสนใจ ● การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ มีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ● สร้างความผูกพันและ 	<ul style="list-style-type: none"> ● จัดหาหลักสูตรการเรียนการสอนที่ช่วยพัฒนาศักยภาพของพนักงานในหลายๆด้าน เพื่อเป็นการส่งเสริม การทำงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายบริษัท ● เพิ่มแผนพัฒนา ศักยภาพพนักงานรายบุคคล โดยคิดค่าเฉลี่ยต่อคนต่อปี ซึ่งจะก่อให้เกิดทักษะความรู้ ความชำนาญ เพื่อเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท ● ทบทวนค่าตอบแทนพนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท และเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และบริษัทชั้นนำต่างๆ เพื่อนำมากำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ

		<p>การมีส่วนร่วมในการนำองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ร่วมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ทบทวนการบริหารจัดการผลตอบแทนในระยะยาวสำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ ● ส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีในที่ทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆที่มีผลต่อร่างกายและจิตใจ เช่น การจัดตรวจสุขภาพประจำปี ● จัดอบรม / ทดสอบความรู้ด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล ● จัดอบรมความรู้เกี่ยวกับ พรบ.การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA ● จัดอบรมกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง เช่น ให้นักงงานเข้าร่วมกิจกรรมวันต่อต้านคอร์รัปชั่น การให้ความรู้ด้านจรรยาบรรณ ● บริษัทจัดกิจกรรมให้พนักงานมีส่วนร่วมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่านิยมขององค์กร
<p>3. ลูกค้า</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Call center ● JAS Family ● Website ● J Point 	<ul style="list-style-type: none"> ● สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน ● เคารพในสิทธิของผู้บริโภค ● คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> ● ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ และสร้างความพึงพอใจและมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า

<p>4. คู่ค้า พันธมิตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การประชุมระดับผู้บริหาร ● การประชุมระดับปฏิบัติการ ● การอบรมและแบ่งปันความรู้ ● กิจกรรมสร้างสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● สร้างความเป็นหนึ่งเดียวกัน ● กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน ● แบ่งปันองค์ความรู้ ● มีสมคูลของผลตอบแทน ● ให้การสนับสนุนในการพัฒนาองค์กร ● มีเป้าหมายและกลยุทธ์ในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● มีเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจร่วมกันอย่างชัดเจน ● ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอาัดเอาเปรียบหรือค้ำนึ่งแต่ผลกำไรของบริษัท ● ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม
<p>5. ผู้อยู่อาศัย/ผู้เช่า</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ● JAS Family App ● สํารวจความพึงพอใจ ● เว็บไซต์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● คุณค่าในผลิตภัณฑ์และบริการ ● สร้างความพึงพอใจและการบริหารข้อร้องเรียน ● เคารพในสิทธิของผู้บริโภค 	<ul style="list-style-type: none"> ● สร้างกิจกรรมต่างๆให้ผู้อยู่อาศัย/ผู้เช่ามีความสัมพันธ์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง
<p>6. ชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● เพิ่มพื้นที่สีเขียว ● ปรับปรุงพื้นที่ ● การออกแบบที่ค้ำนึ่งถึงความยั่งยืนของพื้นที่ ● เยี่ยมเยียนพบปะชุมชน ● รับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ● การออกแบบที่ค้ำนึ่งถึงความยั่งยืนของพื้นที่ ● การป้องกันมลพิษทางเสียงและมลพิษจากสิ่งปลูกสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นประจำ
<p>7. สิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Green Village 	<ul style="list-style-type: none"> ● ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ● การบริหารการจัดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ● การออกแบบโครงสร้างเพื่อความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นประจำ

การสรุปประเด็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียคาดหวังในปี 2654

- การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น
- มีความตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ

- โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน/การเติบโตของบริษัทในอนาคต
- การได้รับค่าตอบแทนและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม
- ระบบการประเมินผล ให้และข้อมูลย้อนกลับ
- สร้างนวัตกรรม การพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัล
- การมีสุขภาพจิต สุขภาวะร่างกายที่ดีของพนักงานในที่ทำงาน
- มีการเพิ่มพูนความรู้ให้พนักงานให้หัวข้อที่เป็นประโยชน์ ทันสมัย น่าสนใจ
- การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ มีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สร้างความผูกพันและการมีส่วนร่วมในการนำพาองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ร่วมกัน
- สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน
- เคารพในสิทธิของผู้บริโภค
- คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร
- สร้างความเป็นหนึ่งเดียวกัน
- กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน
- แบ่งปันองค์ความรู้
- มีสมดุลของผลตอบแทน
- ให้การสนับสนุนในการพัฒนาองค์กร
- มีเป้าหมายและกลยุทธ์ในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนร่วมกัน
- คุณค่าในผลิตภัณฑ์และการบริการ
- สร้างความพึงพอใจและการบริหารข้อร้องเรียน
- การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่
- การป้องกันมลพิษทางเสียงและมลพิษจากสิ่งปลูกสร้าง
- ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน

- การบริหารการจัดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
- การออกแบบโครงสร้างเพื่อความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เจเอเอส แอสเซ็ท จับประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความเกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจจากการ เชื่อมโยงผู้มีส่วนได้เสียตามช่องทางการเชื่อมโยงต่างๆอย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงการหาประเด็นต่างๆจากการวิจัยที่เป็นแนวโน้มในอุตสาหกรรมบริษัทคัดเลือกประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมกับผู้มีส่วนได้เสียมาบริหารจัดการ เช่น ผลกระทบที่มีผลต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

การระบุประเด็นสำคัญ



1. การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น



2. โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน



3. สร้างนวัตกรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัล



4. การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ



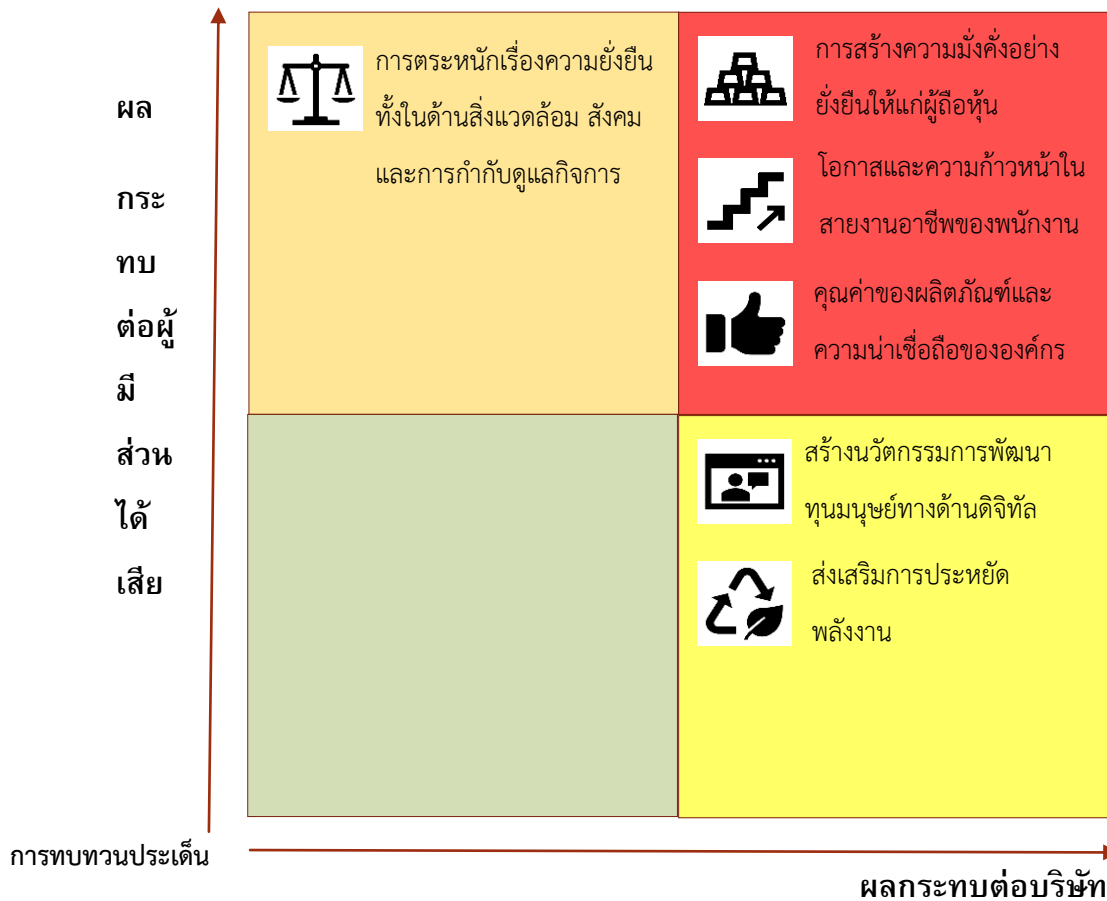
5. ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน



6. คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร

การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

เจเอเอส แอสเซ็ท จัดกระบวนการจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ โดยการพิจารณาประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบต่อบริษัททั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม และประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบที่เป็นที่สนใจต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม บริษัทได้จัดลำดับความสำคัญตามการพิจารณาผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้



เมื่อคณะทำงานได้ข้อสรุปการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีความสำคัญตามลำดับกับผลกระทบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียแล้ว เพื่อเป็นการทบทวนประเด็นและเพิ่มมุมมองและการรับฟังข้อคิดเห็น และการลดผลกระทบต่างๆ ทั้งเชิงบวกและเชิงลบแล้วนั้น คณะทำงานได้นำรายงานนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ สอบทาน และเพื่ออนุมัติเนื้อหาเพื่อรายงานในรายงาน 56-1 One Report และเพื่อเผยแพร่ในเว็บไซต์ และสื่อต่างๆของบริษัทต่อไป

การสรุปประเด็นที่สำคัญในการทำรายงาน

ประเด็นเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ขอบเขตการรายงาน
 <p>การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น</p>	<p>การสร้างการเจริญเติบโตของธุรกิจ เพื่อผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นระยะยาว และการตั้งเป้าหมายผลตอบแทน ผลประกอบการดำเนินงานที่เกิดขึ้น</p>
 <p>โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน</p>	<p>มีการวางแผนที่เกี่ยวกับการวางแผนการเจริญเติบโตในหน้าที่การงานของพนักงาน</p>
 <p>สร้างนวัตกรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัล และการพัฒนาศักยภาพพนักงานรอบด้าน</p>	<p>การวางแผนการพัฒนาด้านนวัตกรรมและสร้างวัฒนธรรมด้านดิจิทัลให้กับองค์กร เพื่อการพัฒนาศักยภาพบุคลากรด้านดิจิทัล และการตั้งเป้าหมายการดำเนินการทั้งระยะสั้นและระยะยาว</p>
 <p>การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ</p>	<p>การที่บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี</p>
 <p>ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน</p>	<p>เพื่อเป็นการลงทุนระยะยาว และการตั้งเป้าหมายการลดการใช้พลังงาน ด้วยการจัดทำแผนการลดการใช้พลังงาน</p>
 <p>คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร</p>	<p>การจัดการสื่อสารให้ถูกต้องและครบถ้วน รวดเร็วตามความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งจะมีผลต่อความเชื่อมั่น มั่นใจ และการไว้วางใจต่อบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท</p>

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายและเป้าหมายที่จะรักษาสิ่งแวดล้อมและสร้างให้พนักงานมีความตระหนักถึงการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการเริ่มต้นจากตนเอง ไปจนถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง นอกจากนี้บริษัทยังได้ตระหนักถึงการรักษาสิ่งแวดล้อมในบริเวณที่บริษัทดำเนินการอยู่ด้วยการที่บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทจะดำเนินการในด้านต่างๆดังนี้



การปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง



การป้องกันมลภาวะ และการลดการใช้ทรัพยากร

บริษัทจะป้องกันมลภาวะที่เกิดจากกิจกรรมและสินค้าของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทจะบริหารจัดการการใช้พลังงานและสารอันตราย (ไฟฟ้า ประปา) ให้มีปริมาณการใช้ที่ลดลง และเพื่อการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้มีประสิทธิภาพ



การสื่อสารและการสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานตระหนักในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการสื่อสารนโยบายและการปฏิบัติงานตามนโยบายให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

ความมุ่งมั่นและเป้าหมายของบริษัท

เจเอเอส แอสเซ็ท ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติจึงให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและมีการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดีเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้มีขั้นตอนการทำงานเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและได้ปลูกฝังแนวความคิดเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความตระหนักว่าการปฏิบัติงานของพนักงานล้วนแล้วแต่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมทั้งสิ้น ดังนั้นพนักงานจึงต้องมีความคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทได้พิจารณาวัฏกรรมและสนับสนุนการประหยัดพลังงานดังต่อไปนี้

การลดการใช้พลังงาน

บริษัทมีนโยบายเพื่อรณรงค์การลดการใช้พลังงานโดยกระตุ้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการลดการใช้พลังงานจากกระบวนการในการปฏิบัติงาน และให้เกิดความเคยชินอย่างสม่ำเสมอ เช่น การเปิดปิดไฟ เครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวันหรือเวลาที่ไม่ได้ใช้งาน เพื่อลดชั่วโมงการใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ รวมถึงวันหยุดยาวให้ถอดปลั๊กไฟ หรืออุปกรณ์สำนักงานต่างๆ และหมั่นตรวจสอบการทำงานและทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำนักงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เครื่องใช้ไฟฟ้าทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



การลดการใช้ทรัพยากร

บริษัทดำเนินการและจัดกิจกรรมด้านต่างๆ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรหรือการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าบริษัท ใช้ระบบ E-Slip แทนการพิมพ์ Slip เงินเดือนเพื่อลดการใช้กระดาษและรวมถึงระบบ E- Doc ที่เป็นการเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ทดแทนการเก็บในรูปแบบการใช้กระดาษ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้พอเพียงเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

- ให้พนักงานนำแก้วน้ำมาเอง เพื่อลดปริมาณการใช้แก้วกระดาษหรือภาชนะที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง
- ในปี 2564 เจเอเอส แอสเซ็ท ได้จัดกิจกรรมให้พนักงานร่วมกับบริษัทในกลุ่มเจ มาร์ท นำปฏิทินตั้งโต๊ะที่ใช้แล้วรวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้แก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ในการทำสื่อการเรียนการสอนให้กับผู้พิการทางสายตาต่อไป

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

เจเอเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความแข็งแกร่งทางธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยหัวใจหลักและความสำคัญเกิดขึ้นจากพนักงานทุกคน โดยเจเอเอส แอสเซ็ท เชื่อมั่นว่าเรามีพนักงานที่มีคุณภาพซึ่งเป็นปัจจัยที่จำเป็นพาองค์กรไปสู่การเติบโตและความสำเร็จที่ยั่งยืน

บุคลากร

การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม

ในด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการสำหรับพนักงาน ซึ่งบริษัทมีนโยบายด้านค่าตอบแทนที่ชัดเจนสำหรับทั้งผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องและเป็นธรรมกับผลปฏิบัติงานและผลดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทดำเนินการจ่ายค่าตอบแทนให้เป็นธรรมและตามความเหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน และปฏิบัติตามสอดคล้องตามหลักกฎหมาย เพื่อให้เกิดมาตรฐานและแข่งขันในกลุ่มอุตสาหกรรม

หลักการพิจารณาการบริหารค่าตอบแทน

- 1 ตำแหน่งงาน – การบริหารค่าตอบแทนตามตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ
- 2 ความสามารถ – การบริหารค่าตอบแทนโดยพิจารณาในส่วนของความสามารถของแต่ละบุคคล ว่ามีความชำนาญ ความรู้ หรือความสามารถพิเศษและเฉพาะตัว
- 3 ผลการปฏิบัติงาน – การบริหารค่าตอบแทนโดยดูจากผลงานและผลการปฏิบัติงาน ซึ่งจะมีผลและปัจจัยในการปรับเงินเดือน เลื่อนตำแหน่ง ที่มีผลในด้านความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ จะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีสโก้ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ระบุเงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.7 ล้านบาท (2563: 0.5 ล้านบาท)

การมีสุขภาพที่ดีแบบองค์รวมขององค์กร

ในปี 2564 ที่ผ่านมาเป็นที่ทราบกันดีโดยถ้วนหน้าถึงการเผชิญหน้ากับการรับมือการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ที่ได้เกิดขึ้น ทั้งนี้เพื่อการดำเนินกิจกรรมการทางธุรกิจให้ดำเนินได้อย่างต่อเนื่อง แม้ในสถานการณ์ที่หนักหน่วง บริษัทฯ ประกาศ WFH ตามมาตรการของรัฐบาล โดยเจเอเอส แอสเซ็ท ร่วมมือกับบริษัทในกลุ่มได้ร่วมมือกันสร้างช่องทางสื่อสารในการทำงาน รวมถึงช่องทางสื่อสารในด้านการให้ความช่วยเหลือพนักงานที่ติดเชื้อ COVID-19

บริษัทมีนโยบายในการรณรงค์ และแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสและการมีมาตรการรับมืออย่างเคร่งครัด โดยการสื่อสารและให้ความรู้ ส่งเสริมด้านสุขลักษณะ การปฏิบัติตน และวิธีการการป้องกันตัวเองไปจนถึงสมาชิกครอบครัวของพนักงาน

เจเอเอส แอสเซ็ท ใช้ช่องทางการสื่อสารถึงพนักงานที่พนักงานเข้าถึงได้สะดวกและรวดเร็ว รับข้อมูลข่าวสารการติดต่อไปทั่วทั้งที่ไม่ว่าจะด้วยการสื่อสารผ่านทาง email ของบริษัท หรือ แอปพลิเคชัน Line Official อย่าง J Care ร่วมกับกลุ่มบริษัท เมาท์ที่พนักงานสื่อสารตอบโต้ในข้อสงสัย คำแนะนำ รวมถึงการขอความช่วยเหลือแบบเร่งด่วน (SOS) เข้ามาทางบริษัท โดยการนำทีมการให้ความช่วยเหลือจากฝ่ายบุคคลที่เป็นศูนย์กลางการให้ความช่วยเหลือพนักงานที่พบว่าติดเชื้อ ไม่ว่าจะเป็นการจัดส่งยาเบื้องต้น (กล่อง We Care) การหาโรงพยาบาล โรงพยาบาลสนาม การจัดรถรับ ส่งพนักงานผู้ติดเชื้อเข้ารับรักษาตัว และติดตามอาการอย่างต่อเนื่อง

ในเดือนตุลาคม 2564 พนักงานทุกคนได้รับการฉีดวัคซีน และบริษัททำความสะอาดฆ่าเชื้อพื้นที่ปฏิบัติงานต่างๆ ทำให้พนักงานสามารถกลับมาปฏิบัติงานได้ตามปกติ แต่ทั้งนี้บริษัทก็ยังได้ดำเนินบริการ จัดหาชุดตรวจ และ จัดการตรวจ ATK มาตรวจให้กับพนักงานทุกคน ตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงระดับปฏิบัติการทุกคน ทุก 14 วัน และยังคงฉีดพ่นฆ่าเชื้ออาคารสถานที่ทุกสัปดาห์อย่างต่อเนื่อง มีจุดวางแอลกอฮอล์ให้พนักงานล้างมือตามจุดต่างๆ มีเจ้าหน้าที่หรือแม่บ้านทำความสะอาด ลิฟต์ ปุ่มกด จุดสัมผัสต่างๆ รวมไปถึง ห้องน้ำ ประตูห้องน้ำ สุขภัณฑ์อย่างสม่ำเสมอ และมีการรณรงค์หรือมีมาตรการต่างๆ เช่น ด้านการป้องกันด้านต่างๆเพื่อลดการการระบาดของเชื้อไวรัส

Jas Asset ตรวจคัดกรองโควิด-19 แบบ ATK

รอบพนักงาน เวลา
 ■ 9:00 - 11:00 น.

รอบบุคคลทั่วไป เวลา
 ■ 11:00 - 12:00 น.

- โปรดเตรียม**
- ✓ บัตรประชาชน
 - ✓ ปากกาส่วนตัว
 - ✓ หนังสือให้ความยินยอม

สถานที่ : ศูนย์การค้าเดอะแวงส รามอินทรา ชั้น 2 (Daiso)

โดยเจ้าหน้าที่จาก
 POR SAHACLINIC



และเมื่อพนักงานกลับเข้ามาทำงานตามปกติ เพื่อเป็นการลดการสัมผัสจากเดิมที่บริษัทให้พนักงานเช็คเวลาเข้าออกด้วยระบบสแกนนิ้ว บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยน และลงทุนในด้านเทคโนโลยีด้วยการติดตั้งเครื่องสแกนใบหน้า ที่สามารถวัดอุณหภูมิร่างกาย รวมถึงสามารถลงเวลาเข้า-ออกของพนักงาน บันทึกเวลาการทำงานของพนักงาน ทำให้พนักงานไม่ต้องใช้นิ้วสัมผัสอีกต่อไป

หน้าแรก | ลงเวลาใช้งาน | ลงเวลาออก | จัดเวลาทำงาน/เวลาไป/รับ/ส่งเวลา | เวลาของปรับปรุงเวลาของ OT | อนุมัติเอกสาร | จัดเวลาส่งพัสดุ/งาน | APPLICATION | สิทธิเงิน | ทรัพย์สิน | แบบฟอร์มอื่นๆ

ลงเวลาใช้งาน
 กรุณาเลือกสถานที่ไป/รับและส่งเวลาของหน้ากับ ในแต่ละสถานที่

Checkout!

ลงเวลาออก
 กรุณาเช็คเอาท์ทุกครั้งก่อนออกจาก สถานที่ทำงาน

รายงานใช้งาน
 ตรวจสอบรายการเช็คอินของท่าน

ส่วนที่ 1

คำวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2564 สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 161.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ ปรับลดต้นทุนการดำเนินงานที่ลดลง และต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ลดลง ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2563		2564		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่า	320.7	61.5%	271.7	62.7%	-49.0	-15%
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	191.7	36.7%	111.9	25.8%	-79.8	-42%
รายได้อื่น	9.2	1.8%	49.9	11.5%	40.7	442%
รายได้รวม	521.6	100.0%	433.5	100.0%	-88.1	-17%
ต้นทุนค่าเช่า	45.0	8.6%	28.3	6.5%	-16.7	-37%
ต้นทุนขาย	140.7	27.0%	85.6	19.7%	-55.1	-39%
กำไรขั้นต้น	326.8	62.6%	269.7	62.2%	-57.1	-17%
กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-97.3	-18.6%	65.6	15.2%	162.9	-168%
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	3.4	0.6%	0.0	0.0%	-3.4	-100%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	242.1	46.4%	385.1	88.8%	143.0	59%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	63.7	12.2%	56.2	13.0%	-7.5	-12%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	60.0	11.5%	66.3	15.3%	6.3	10%
กำไรจากการดำเนินงาน (EBIT)	118.4	22.7%	262.7	60.6%	144.3	122%
รายได้ทางการเงิน	1.9	0.4%	1.3	0.3%	-0.6	-32%
ต้นทุนทางการเงิน	61.8	11.8%	66.1	15.2%	4.3	7%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	58.5	11.2%	197.9	45.6%	139.4	239%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-2.1	-0.4%	-36.5	-8.4%	-34.4	1680%
กำไรสุทธิ	56.4	10.8%	161.4	37.2%	105.0	186%

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีก และภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัทฯ

การแพร่ระบาดของโควิด 2019 ยังคงมีอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2564 ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้สถานะเศรษฐกิจโดยรวมยังคงเติบโตได้ไม่เต็มที่ โดยคาดการณ์ว่าในปี 2564 ที่ผ่านมาภาพรวมของเศรษฐกิจที่วัดจากผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) จะเติบโตได้ประมาณร้อยละ 0.5 – 1.0 เนื่องจากสถานการณ์ทางการท่องเที่ยวที่ยังไม่ดีขึ้น การบริโภคโดยรวมมีการชะลอตัว จึงทำให้อุตสาหกรรมค้าปลีกที่บริษัทฯ ได้ดำเนินงานอยู่นั้นมีการเติบโตได้ไม่มาก โดยภายหลังจากที่รัฐบาลผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ในไตรมาส 4/2564 ทำให้อัตราการเข้าพื้นที่ของบริษัทฯ สามารถมีอัตราการเข้าที่ใกล้เคียงกับสภาพปกติได้

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจที่บริษัทฯ ประกอบกิจการอยู่นั้น มีจุดเน้นไปที่การบริหารพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือ และอุปกรณ์เสริม และพัฒนาศูนย์การค้าประเภท Community Mall ซึ่งในปี 2564 แม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โดยรวม แต่บริษัทฯ ยังคงสามารถปรับตัว และประคับประคองสถานการณ์รักษาอัตราการเช่า และยังคงสามารถเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ของบริษัทฯ ได้ คือ โครงการ JAS Green Village คู์บอน ซึ่งจะเป็นกระแสรายได้ค่าเช่าต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดตัวโครงการบ้านพักผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness ซึ่งคาดว่าจะเริ่มเปิดจองและรับรู้อยู่ได้ภายในปี 2565 นี้

ซึ่งจากการปรับตัวในเชิงกลยุทธ์ทางธุรกิจทำให้บริษัทฯ สามารถมีผลการดำเนินงานที่ดีได้ และมีผลกำไรสูงที่สุดเป็นประวัติศาสตร์ในปี 2564 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ หากวิเคราะห์ตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2564 เท่ากับ 271.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่ผ่านมา เท่ากับ 49 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าที่ลดลงจากการทยอยปิดสาขา IT Junction และเป็นผลมาจากสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด 2019 ส่งผลให้การดำเนินงานไม่ได้ตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เปิดตัวศูนย์การค้าแห่งใหม่ได้ตามแผนเพิ่ม 1 แห่ง คือ JAS Green Village คู์บอน ซึ่งมีทำเลบริเวณ ถนนคู์บอน เขตคลองสามวา กทม. ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนจำนวนมาก ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการ ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่า และต้นทุนขาย ปี 2564 เท่ากับ 113.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 38.7 เนื่องจากการลดลงของต้นทุนค่าเช่าจากการปิดสาขา และลดพื้นที่ขนาดพื้นที่เช่าในส่วนธุรกิจ IT Junction ที่ผลประกอบการไม่ได้ตามเป้าหมาย บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น ในปี 2564 เท่ากับ 269.7 ล้านบาท ลดลง 57.1 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 17 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 62.2 จากรายได้รวม

กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายการกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 65.6 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2564 รวมเท่ากับ 122.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 1.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.1 ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน ปี 2564 เท่ากับ 262.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 144.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 121.9 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2564 เท่ากับ 66.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 4.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เนื่องจาก บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจากหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้เมื่อปลายปี 2563 ที่ผ่านมา

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.6	0.2%	22.3	0.6%	15.7	237.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	41.0	1.3%	105.8	2.8%	64.8	158.1%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	91.1	2.8%	86.0	2.3%	-5.1	-5.6%
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	17.2	0.5%	12.9	0.3%	-4.3	-25.2%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10.4	0.3%	15.6	0.4%	5.2	50%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	166.3	5.1%	242.6	6.4%	76.3	45.9%
เงินมัดจำ	110.1	3.4%	56.4	1.5%	-53.7	-48.8%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,904.4	89.7%	3,461.7	91.2%	557.3	19.2%
ที่ดินและอุปกรณ์	31.8	1.0%	30.8	0.8%	-1.0	-3.1%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.4	0.1%	1.3	0.0%	-1.1	-45.8%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	20.7	0.6%	0.0	0.0%	-20.7	-100.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.9	0.1%	1.8	0.0%	-0.2	-10.5%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,071.3	94.9%	3,552.0	93.6%	480.7	15.6%
รวมสินทรัพย์	3,237.6	100.0%	3,794.6	100.0%	557.0	17.2%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	118.6	3.7%	124.4	3.3%	5.8	4.9%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56.2	1.7%	66.9	1.8%	10.7	19.0%
เงินประกันงานก่อสร้าง	9.7	0.3%	13.9	0.4%	4.2	43.3%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.2	0.0%	0.2	0.0%	0.0	0.0%
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	112.4	3.5%	100.1	2.6%	-12.3	-10.9%

	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	105.2	3.2%	91.5	2.4%	-13.7	-13.0%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	113.0	3.5%	200.0	5.3%	87.0	77.0%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.0	0.0%	196.6	5.2%	196.6	100%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14.9	0.5%	13.1	0.3%	-1.8	-12.4%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	530.2	16.4%	806.7	21.3%	276.5	52.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	371.7	11.5%	365.4	9.6%	-6.3	-1.7%
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	694.1	21.4%	746.5	19.7%	52.4	7.6%
หุ้นกู้ - สุทธิ	194.9	6.0%	0.0	0.0%	-194.9	-100.0%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	83.4	2.6%	93.1	2.5%	9.7	11.6%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.0	0.0%	15.8	0.4%	15.8	100%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25.5	0.8%	25.2	1.1%	-0.3	-1.18%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,369.6	42.3%	1,246.0	32.8%	-123.6	-9.0%
รวมหนี้สิน	1,899.8	58.7%	2,052.7	54.1%	152.9	8.0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,337.8	41.3%	1,741.9	45.9%	404.1	30.2%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 3,794.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 เท่ากับ 557 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.2 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,052.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 เท่ากับ 152.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เนื่องจาก เงินกู้ยืมระยะสั้นที่เพิ่มขึ้น และหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น ในขณะที่ ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,741.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 404.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.2 โดยเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่สูงขึ้น และกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.18 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.57 เท่า

การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดจำนวน 22.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 15.6 ล้านบาท เกิดจากผลสุทธิของกิจกรรมการใช้เงินทั้ง 3 กิจกรรม

- 1) กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 313.9 ล้านบาท และ
- 2) กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 111.2 ล้านบาท และ
- 3) กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 218.4 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนที่ 313.9 ล้านบาท นั้น เป็นผลมาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น และกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 111.2 ล้านบาทเนื่องจาก บริษัทฯ ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง และมีการชำระคืนหนี้ระยะสั้น สำหรับกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ 218.4 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปี 2564 ที่ผ่านมามีถือว่าบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการธุรกิจท่ามกลางวิกฤติการณ์การแพร่ระบาดของโรคโคโรนา 2019 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ได้ดี โดยการบริหารต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถมีกำไรสุทธิได้ และมีกำไรสูงสุดตั้งแต่จัดตั้งบริษัทฯ

ปี 2565 ยังคงถือว่าเป็นปีที่มีการระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ต่อเนื่อง แต่สถานการณ์ดีขึ้นอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจาก การรับวัคซีนของประชาชนและสถานการณ์ของการระบาดของไวรัสโดยรวมอยู่ในวิสัยที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยบริษัทฯ มีมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ดังกล่าวว่าในปี 2565 นี้อุตสาหกรรมค้าปลีก และการเช่าพื้นที่ในกลุ่ม Community Mall จะสามารถกลับมาใกล้เคียงปกติได้

ส่วนที่ 1

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (JAS Asset Public Company Limited)

ชื่อย่อในตลาดหลักทรัพย์	: J
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 187 ชั้น 8 อาคารเจมาร์ท ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์	: 0-2308-9000
โทรสาร	: 0-2308-8118
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107557000136
เว็บไซต์	: www.jasasset.co.th
ประเภทธุรกิจ	: ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 994,160,212 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 929,068,467 บาท ประกอบด้วย ดังนี้ - หุ้นสามัญ 929,068,467 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 ชั้น 4, 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 02-229-2800, โทรสาร 02-359-1259

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถ.รัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร. 0-2264-0779-90

1. นางสาวรัตนา	จาละ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3734 และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ	มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ
3. นางสาวอรรณ	เตชวัฒน์สิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4807 และ/หรือ
4. นางสาววรรณวิไล	เพชรสร้าง	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5315 และ/หรือ
5. นางสาวรสพร	เดชอาคม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ
6. นางสาวสุนณา	พันธ์พงษ์สานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5872 และ/หรือ

7. นางสาวบงกต

เกรียงพันธ์อมร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6777

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

บริษัท ซีเอ็มที คอนซัลติ้ง จำกัด

เลขที่ 75 ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

โทรศัพท์ 08-1836-7236

นักลงทุนสัมพันธ์

นายปัญญา ชุตติสิริวงศ์

โทรศัพท์ 0-2308-8196

อีเมล panya@jaymart.co.th**สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ**

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500.

โทรศัพท์ 0-2231-4333

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารคดีตึกหาวเวอร์ ชั้น 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2670-1111

บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 842/81 ชั้น 2 ซาญอิสระ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 0-2117-7878

บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 87/2 อาคารชาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 18 ออลซีซั่นสเพลส ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2351-1800

ข้อมูลสำคัญอื่น

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 929,068,467 บาท และมีทุนชำระแล้ว 929,068,467 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถ สรุปรุได้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถ สรุปรุได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) **	613,810,357	66.07
2	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	38,900,000	4.19
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,717,697	2.01
3	นาย ฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	13,164,106	1.42
3	นาย สมชาย ตั้งวงศ์สามารถ	10,000,000	1.08
3	บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)	10,000,000	1.08
3	น.ส. ยูวดี พงษ์อัชฌา	8,519,958	0.92
3	นาย เอกกรักษ์ บุญงามศรี	8,250,300	0.89
3	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	7,715,411	0.83
3	นาย ภาณุวัชร ว่องกุศลกิจ	6,464,300	0.70
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	151,217,250	16.28
รวมทุนชำระ		929,068,467	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 จำนวนผู้ถือหุ้น 5,217 ราย

** บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Ultimate Shareholders) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. บริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 206,241,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.92 %
2. นายอติศักดิ์ สุขุมวิทยา ถือหุ้น 189,200,916 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.69 %
3. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 136,119,587 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.85 %
4. นายเอกชัย สุขุมวิทยา ถือหุ้น 113,646,518 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 8.22 %

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาทุกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	2562	2563	2564
1.กำไรสุทธิ	17,212,984	56,437,122	161,439,706
2.จำนวนหุ้น	793,807,290	793,807,290	929,068,467
3.เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	งดจ่ายปันผล	0.03	0.03
4.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม	-	42.9%	17%

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทรัพย์สินหลัก ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	โครงการ	ระยะเวลาเช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	มูลค่าสิทธิการเช่า (ล้านบาท)
					2564
1.	The JAS วังหิน	-	-	-	517.2
2.	The Jas รามอินทรา	30	1 ต.ค. 2556	30 ก.ย. 2586	449.1
3.	ตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า)	12	1 ก.ค. 2558	30 มิ.ย. 2570	45.7
4.	Jas Urban ศรีนครินทร์	24	1 ก.พ. 2559	30 ก.ย. 2583	892.5
5.	Jas Village อมตะ ชลบุรี	30	1 ก.ย. 2564	29 ก.พ. 2587	308.1
6.	Jas Green Village คูบอน	30	4 ก.พ. 2563	30 ส.ค. 2594	971.6
7.	IT Junction (24 สาขา) และ J.Market ไทรมา และ J.Market อมรพันธ์	1-12	-	-	139.5
8.	โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	30	1 ก.ย. 2564	30 ส.ค. 2594	138
	รวม				3,461.7

เครื่องตกแต่ง ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการทรัพย์สิน	ราคาทุน ¹ (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา สะสม (ล้านบาท)	สำรองการด้อย ค่าทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิ ² (ล้านบาท)
1. เครื่องตกแต่ง	19.4	15.6	-	3.8
2. อุปกรณ์สำนักงาน	79.6	61.3	-	18.3
3. ยานพาหนะ	7.1	1.4	-	5.7
4. สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	-	-	-	-
5. ที่ดิน	3	-	-	3
รวม	109.1	78.3	-	30.8

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์มูลค่าสุทธิ เท่ากับ 1.3 ล้านบาท

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2564 บริษัทไม่มีกรณีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรม และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณอย่างเป็นทางการโดยมีลักษณะอักษรและให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่อธุรกิจมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินงานอย่างมีจรรยาบรรณและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อยกระดับการดำเนินการที่มีอยู่แล้ว ให้มีความเป็นระบบมาตรฐานที่ชัดเจน และกระจายการปฏิบัติไปสู่พนักงานของบริษัททุกระดับชั้น อันเป็นการเสริมสร้างให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้รับเอาแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน (Good Corporate Governance) ปี 2549 ตามที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ซึ่งครอบคลุมหลักการ 5 หมวด โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งอาจไม่จำกัดเฉพาะสิทธิที่กฎหมายกำหนดไว้ ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรื้อถอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท การลดทุนหรือเพิ่มทุน และอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐานดังกล่าวข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัท จะมีการให้ข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามที่กฎหมายกำหนดนอกจากนี้ ยังมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม และขั้นตอนการออกเสียงลงมติรวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท
2. บริษัท จะไม่การกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท

3. บริษัท จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น การเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่ควรจะมีวิธีที่ยากหรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป
4. บริษัท จะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม
5. บริษัท จะส่งเสริมให้กรรมการบริษัท ทุกคนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
6. บริษัท จะจัดทำรายงานการประชุม โดยแสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีระบบการจัดเก็บอย่างดี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายจัดการให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรม ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการจัดการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
3. ประทานที่ประชุมจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
4. บริษัท จะกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยสามารถเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการสรรหาล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
5. ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คนเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
6. บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
7. บริษัทจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
8. บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ
9. บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และเป็นเวลา 48 ชั่วโมงภายหลังข้อมูลสารสนเทศสำคัญถูกเปิดเผย

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐ สังคม และชุมชน เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัท จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามแนวทางดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้น :** ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรานสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พนักงาน :** ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการ และการพัฒนาศักยภาพ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่า และเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงาน ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้า มีความมั่นคงในอาชีพ พร้อมให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาคกัน
- ลูกค้า :** มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องได้รับสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพ ความปลอดภัย ในระดับราคาที่เหมาะสม และเป็นไปตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อกลูกค้าอย่างเคร่งครัด มีการพัฒนายกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี และยั่งยืนกับลูกค้าอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้อง
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ :** คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ และมีความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย และกติกากำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า ตลอดจนการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม รวมถึงการชำระคืนตามกำหนดเวลา การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ ตามข้อสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะมีการรายงานคู่ค้าและเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

- คู่แข่ง :** ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าสอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า และยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ได้อย่างเสมอภาคกัน ไม่กีดกันผู้อื่นในการเข้าร่วมแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง หรือมีการกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน
- ชุมชน สังคม:** มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตระหนักถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคม ตลอดจนคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ การดำเนินการใด ๆ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ภายหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ทั้งการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทาง อาทิ ช่องทางผ่านเว็บไซต์ของบริษัทซึ่งจะมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่ต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย และให้เลขานุการบริษัทรวบรวมและรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี อีกทั้งยังมีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามแนวปฏิบัติเรื่องการซื้อขายข้อมูลภายใน (Insider Trading) โดยขอให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูล หลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่ม โดยหากมีความจำเป็นต้องซื้อ-ขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบล่วงหน้า เพื่อเป็นการสร้างความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

1.) โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร รวมถึงตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการที่มี

คุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด คณะกรรมการประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรม ทั้งด้านธุรกิจ บัญชีและการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่าในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อย่างไรก็ตาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประธานกรรมการบริษัทมีได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร มีอำนาจหน้าที่แบ่งแยกกันชัดเจนเพื่อเป็นการถ่วงดุลการจัดการและไม่มีผู้ใดมีอำนาจเบ็ดเสร็จ ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการงานประจำวันของบริษัทภายใต้กรอบนโยบายตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นอีก 3 คณะ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ช่วยฝ่ายจัดการในการปฏิบัติงานประจำวันภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เฝ้าสังเกตประสิทธิภาพของงานตรวจสอบ การจัดการความเสี่ยง การควบคุมทางการเงินและการบัญชีภายใน และการรายงานทางการเงิน รวมทั้งหน้าที่อื่นตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใชตัวเงินให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณ และกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นต้น

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557) ได้ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำ บริษัทมีการสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรได้เข้าใจถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ถูกต้องตรงกัน เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

■ จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัทแล้ว ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทบทวนและเปิดเผยรายการที่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวโยงของตนในรายการดังกล่าว และในการพิจารณาการเข้าทำธุรกรรมต่างๆ กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวโยงกับรายการที่พิจารณาต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณา และไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ รวมถึงในการทำรายการให้พิจารณาถึงความเหมาะสม โดยใช้ราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทซึ่งหมายรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวอย่างน้อย 48 ชั่วโมง ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นำข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ

■ ระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลและการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายจัดการในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสมและบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้รั่วไหล สูญหายหรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ช่วยให้เกิดการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ไว้เป็นลาย

ลักษณะอักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบการสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้น รวมทั้งได้จัดทำและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ทั้งด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ตลอดจนการจัดการความเสี่ยง และยังให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการที่ผิดปกติ ทั้งนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท พี แอนแอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) จากภายนอกเข้ามาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ ผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ บริษัทมีการติดตามประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ โดยจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบที่วางไว้สามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ **การบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในด้านการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หากมีความเสี่ยงใดที่จะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจไม่ให้อุปสรรคเป้าหมายตามแผนที่กำหนดแล้ว บริษัทจะต้องมีมาตรการในการบริหารความเสี่ยงเหล่านี้ พร้อมกับส่งเสริมและกระตุ้นให้ทุกคนสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยง ทำความเข้าใจสาเหตุของความเสี่ยง และดำเนินการแก้ไข อาทิ การปรับปรุงขั้นตอนในการดำเนินงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ตลอดจนการใช้เครื่องมือเพื่อช่วยในการป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการป้องกันและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น และในทางกลับกัน การดำเนินการอย่างเป็นระบบดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้บริษัทสามารถได้รับประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่จะสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรด้วย

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)

เนื่องจากในปัจจุบันการทุจริตหรือคอร์รัปชัน (Corruption) มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับมุมมองของคนในสังคมในทิวทัศน์ว่าการทุจริตเป็นเรื่องปกติ ซึ่งในความเป็นจริงปัญหาการทุจริตเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อคนในสังคมอย่างรุนแรง บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างมากกับการต่อต้านการทุจริต โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการต่อต้านการทุจริต รวมถึงแนวทางในการปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว เพื่อประกาศเจตนารมณ์ที่บริษัทจะต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และมุ่งหมายให้ทุกคนในองค์กร มีความเข้าใจเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตภายใต้นโยบายเดียวกันรวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทได้รับทราบเจตนารมณ์ของบริษัทที่มุ่งมั่นต่อต้านการทุจริต

นโยบายต่อต้านการทุจริต

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท กระทำการอันใดที่เป็นการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อประโยชน์ทางตรง หรือทางอ้อมต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก ไม่ว่าตนจะอยู่ในฐานะเป็นผู้รับ ผู้ให้ หรือผู้เสนอให้สินบน ทั้งที่เป็นตัวเงินหรือไม่เป็นตัวเงิน แก่หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่บริษัทได้ดำเนินธุรกิจ หรือติดต่อด้วย โดยจะปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตอย่างเคร่งครัด

หน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงาน

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและอนุมัตินโยบาย และสนับสนุนการต่อต้านทุจริต หรือคอร์รัปชันให้เกิดขึ้นในบริษัท เพื่อให้ทุกคนในบริษัทได้เข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการกระทำการทุจริต ที่ส่งผลกระทบต่อบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ พิจารณาบทลงโทษ และร่วมกันหาวิธีการแก้ไขปัญหาลงโทษให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 2.1 พิจารณานโยบายการต่อต้านทุจริต ที่ได้รับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบธุรกิจ สภาพแวดล้อมของบริษัท วัฒนธรรมองค์กร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
 - 2.2 พิจารณาทบทวนความเหมาะสม ของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการต่อต้านทุจริต ที่ได้รับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
 - 2.3 สอบทานรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต ตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในได้เสนอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบดังกล่าว มีความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทน้อยที่สุด และมีความเหมาะสมกับรูปแบบธุรกิจของบริษัท
 - 2.4 รับเรื่องแจ้งเบาะแสการกระทำอันทุจริต ที่คนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้อง และตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้งและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาลงโทษ หรือแก้ไขปัญหาดังกล่าว
3. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 3.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบภายในที่กำหนดไว้ และเสนอรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต ที่เกิดจากการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ
 - 3.2 ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมาย ในเรื่องการตรวจสอบการทุจริต ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร นอกเหนือจากแผนการตรวจสอบภายในที่ได้กำหนดไว้
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 4.1 กำหนดนโยบายการต่อต้านทุจริต เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 4.2 สื่อสารกับบุคลากรในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ได้ทราบถึงนโยบายการต่อต้านการทุจริต
 - 4.3 ทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านทุจริตให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจหรือข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 4.4 คอยช่วยเหลือคณะกรรมการตรวจสอบในการหาข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง หรืองานที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการสอบสวนเรื่องการทุจริต โดยสามารถมอบหมายงานให้กับทีมผู้บริหารที่เห็นว่าสามารถช่วยสืบหาข้อเท็จจริงได้

แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต

กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ลูกจ้างของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและจรรยาบรรณทางธุรกิจ อย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตทั้งทางตรง หรือทางอ้อม โดย

1. ไม่ทำพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยตรง หรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ ต้องปฏิบัติ ดังนี้
 - 1.1 ไม่รับ หรือ ให้ของขวัญ ของที่ระลึก ที่เป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือ สิ่งของในทำนองเดียวกัน กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ตนได้เข้าไปติดต่อประสานงาน ทั้งในหน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน
 - 1.2 ไม่รับทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ ของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น อันเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของตน ทั้งนี้ก่อนการรับของที่ระลึกควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ปฏิบัติถูกต้องตาม กฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทโดยสิ่งของ หรือของขวัญที่ให้แก่กันในหน้าที่การงาน ควรมีราคาไม่มากและเหมาะสมในแต่ละโอกาส
 - 1.3 ไม่ให้ทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ หรือของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น เพื่อจูงใจในการตัดสินใจ หรือมีผลทำให้ผู้รับไม่ปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติทางการค้าเช่นเดียวกันกับคู่ค้ารายอื่นทั้งนี้การให้สิ่งของตามโอกาสหรือวาระต่างๆ ต้องมีมูลค่าไม่มากจนเกินปกติวิสัย
 - 1.4 ไม่เป็นตัวกลางในการเสนอ เงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ เพื่อแลกกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ หรือทำให้เจ้าหน้าที่ของรัฐละเว้นการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ และข้อปฏิบัติทางกฎหมายตามที่กำหนดไว้
2. ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้
3. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
4. ในการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องปฏิบัติดังนี้
 - 4.1 การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาล หรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคมที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
 - 4.2 การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริต เพื่อหวังผลประโยชน์ใด
5. การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
6. ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท เพื่อดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทเป็นองค์กรที่ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบอบประชาธิปไตย รวมถึงไม่มีแนวทางในการให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม
7. หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือส่อไปในทางทุจริต ที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งทางตรง หรือทางอ้อม ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายนี้

8. กรรมการ และผู้บริหารต้องตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้บังคับบัญชา เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตฉบับนี้ รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดี ในเรื่องการมีความซื่อสัตย์ จริยธรรม และจรรยาบรรณ

ช่องทางการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณารับเรื่องแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียนการกระทำที่อาจทำให้เกิดความสงสัยได้ว่าเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นกับบริษัท โดยผ่านช่องทาง ดังนี้

1. แจ้งผ่านช่องทาง เว็บไซต์ของบริษัท (การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การร้องเรียน) หรือ
2. แจ้งผ่านช่องทาง โทรศัพท์ เบอร์ 02-308-8259 (ฝ่ายบริหาร / เลขานุการบริษัท) หรือ
3. แจ้งผ่านช่องทาง กล่องรับแจ้งเบาะแส (ตั้งอยู่ที่ห้องฝ่ายทรัพยากรบุคคล)

โดยผู้ร้องเรียนจะต้องระบุรายละเอียดของเรื่องที่จะแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน พร้อมชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้วย

บุคคลที่สามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต คือ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐบาล ชุมชน สังคม ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ไม่ว่าท่านจะแจ้งด้วยวิธีใดดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทจะรักษาความลับของท่านอย่างดีตามมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับ

มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับ

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับโดยจำกัดเฉพาะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน เท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้

ในกรณีที่มีการร้องเรียน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ จะทำหน้าที่ในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนพยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือนร้อน อันตรายใด หรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล โดยขอให้ผู้ร้องเรียนส่งเรื่องร้องเรียนมายังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่ในการใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควร เพื่อคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือนร้อน อันตรายใด หรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถมอบหมายงานให้กับผู้บริหารคนใด คนหนึ่ง ทำหน้าที่แทนในการใช้ดุลยพินิจสั่งการคุ้มครองความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลได้ โดยผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องที่ได้รับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ทั้งโดยตรง หรือทางอ้อม (เช่น ผู้ถูกกล่าวหา เป็นผู้ได้บังคับบัญชาของตนโดยตรง)

ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน มีหน้าที่เก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียน และเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่ เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริต

เพื่อให้ทุกคนในองค์กรได้รับทราบนโยบายการต่อต้านการทุจริต บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะตีตประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริต ในสถานที่เด่นชัด ทุกคนในองค์กรสามารถอ่านได้
2. บริษัทจะเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริต ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เช่น จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) เว็บไซต์บริษัท รายงานการเปิดเผยข้อมูลประจำปี
3. บริษัทจะจัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริต ให้แก่พนักงานใหม่

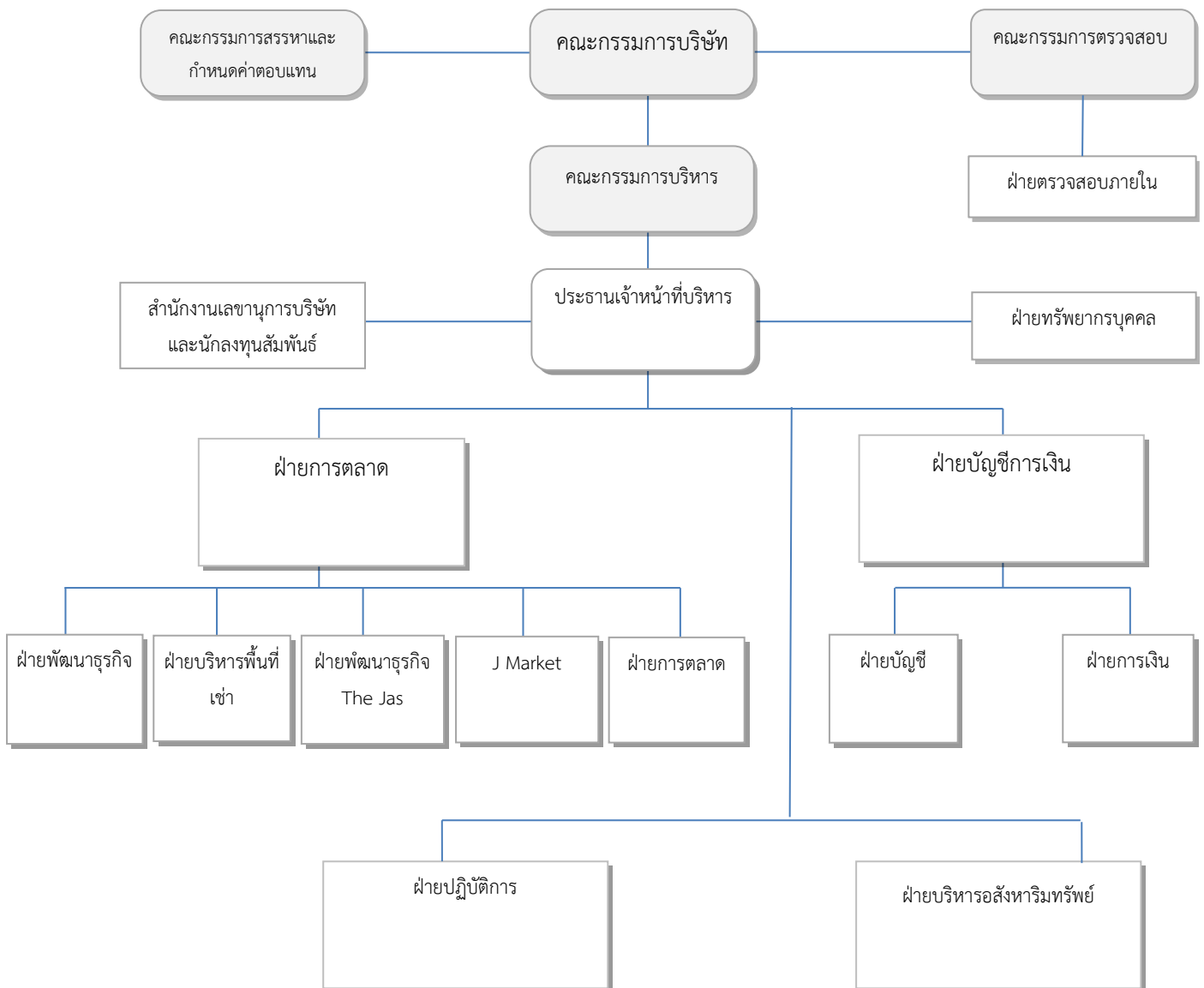
บริษัทจะทบทวนนโยบายการต่อ

ส่วนที่ 2

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างองค์กรของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้



หมายเหตุ - บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีสัญญาว่าจ้างปีต่อปี ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายงานตรวจสอบภายใน ได้แก่ นางสาวสุกัลยา มโนเลิศ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่องจำนวน 2 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ บริหารจัดการผ่านคณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับบริษัทกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ ดังนี้

- มีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 15 คน
- มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน (หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่ง)
- กรรมการอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน

ทั้งนี้ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการของบริษัทตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ฉบับปัจจุบัน มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุคนธ์	กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. นายอดิศักดิ์	สุขุมวิทยา	กรรมการ
3. นางสาวยุวดี	พงษ์อัชฌา	กรรมการ
4. นายสุพจน์	สิริกุลภัสสร	กรรมการ
5. นายปรีย์มัน	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
6. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
7. นางสาวพรรณณี	เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทตามหนังสือรับรองบริษัท

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา หรือนางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา ลงลายมือชื่อร่วมกับนายสุพจน์ สิริกุลภัสสร รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. บริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัท จำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เช่น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ และมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
4. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
6. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
7. กำหนดนโยบายทิศทางกลยุทธ์ควบคุมดูแลบริหารงานของบริษัทและ/หรือบริษัทในเครือ
8. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทหรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ ในกรณีที่การดำเนินการเรื่องใดที่กรรมการท่านใด หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ไม่มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการในรายการดังกล่าว
 - ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
- การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ

- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้
- การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท

การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปรีรัมย์	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายสุคนธ์	กาญจนหัตถกิจ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4. นางสาวพรรณณี	เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
นางสาวกนกกาญจน์	สามะพุทธิ	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการแต่งตั้ง นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีโดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหลักการบัญชีวิธีปฏิบัติทางบัญชีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัทและการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก และพิจารณา

- ความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์ฯ
 4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกหากขาดคุณสมบัติตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
 6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
 7. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีหน้าที่ในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการทันทีในกรณีดังต่อไปนี้
 - รายการที่มีหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน

- ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีกรณีพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้

8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆของบริษัท ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่างๆ ได้
10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้กรรมการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการตรวจสอบหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถลงมติให้ความเห็นในรายการที่กรรมการตรวจสอบท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 โดยประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|----------------|-----------|--|
| 1. นางสาวพรรณิ | เชิดรำไพ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการพิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการชุดย่อยต่างๆ ตามความเหมาะสม
2. พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของ

บริษัท และบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

3. พิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัท ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการบริหารขึ้นไป รวมทั้ง กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว
4. พิจารณาเรื่องค่าตอบแทนกรรมการการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงาน ผู้บริหาร ประจำปี เงินโบนัส เงินรางวัล ต่างๆ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย
6. นำเสนอเรื่องดังกล่าวข้างต้นในข้อ 1-4 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถอนุมัติรายการที่กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนท่านใดท่านหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/ หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 โดยประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|--------------|------------------------|
| 1. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | ประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 2. นายสุพจน์ | สิริกุลภัสสร | กรรมการบริหาร |
| 3. นางพิมพ์พิศา | คนมีสัตย์ | กรรมการบริหาร |

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายธุรกิจข้อกำหนดระเบียบ คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติ
2. จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ ทิศทาง เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท กำหนดแผนการเงิน งบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคลการลงทุน การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป และดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่าย เพื่อการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งทรัพย์สิน บริการ และการทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไปทาง การค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท หรือเทียบเท่า ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

4. มีอำนาจในการอนุมัติการกู้ยืม การลงทุนในตราสารที่กระทรวงการคลังหรือธนาคารพาณิชย์รับรองหรือค้ำประกัน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในเงื่อนไขตามปกติธุรกิจ รวมถึงเป็นผู้ค้ำประกัน หรือการชำระเงินเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 350 ล้านบาทหรือเทียบเท่า
5. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติและนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดถึงงบการเงิน งบการลงทุน และปัญหาสำคัญหรือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ และ/หรืออนุมัติ
10. ให้ข้อเสนอแนะ และให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการ เพื่อการตัดสินใจ ด้านธุรกิจของบริษัท
11. เป็นผู้กระทำการแทนกรรมการบริษัทตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการจัดทำผังกำหนดอำนาจในการบริหาร และการจัดการ (Authorization Chart) ของผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ และมีระบบตรวจสอบควบคุมที่ได้ผล
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหรือการอนุมัติรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรืออนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับหรือประกาศหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้ำประกันซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการตามวงเงินที่ได้รับข้างต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศใช้ในขณะที่มีการพิจารณาหรืออนุมัติรายการทุกครั้ง

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารรวม 7 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------|--------------|-----------------------------------|
| 1. นายสุพจน์ | สิริกุลภัสสร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางพิมพ์พิศา | คนมีสัตย์ | ผู้อำนวยการบริหารสายงานปฏิบัติการ |

3. นางสาววันดี	พิบูลย์	ผู้จัดการแผนการเงินอาวุโส
4. นางสาวกนกกาญจน์	สามะพุทธิ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
5. นางสาววิลาสิณี	ศรีใจวงศ์	ผู้จัดการแผนธุรกิจ IT Junction
6. นายจรงค์	กาลาสี	ผู้จัดการแผนการตลาด
7. นายผดุงเกียรติ	ทองคำ	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายแผนธุรกิจ Shopping Mall-Leasing

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

- ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการ ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจซึ่งคณะกรรมการกำหนด
- กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร โดยให้กล่าวครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือกการฝึกอบรม การว่าจ้าง และเลิกจ้างพนักงานของบริษัท และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทนโบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน
- มีอำนาจในการแต่งตั้ง และถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่คณะกรรมการอนุมัติ
- รับเอานโยบายของคณะกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง กลยุทธ์ และเป้าหมายเพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการนำไปดำเนินการ
- จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดตั้งงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และงบประมาณรายจ่ายประจำปี
- มีอำนาจในการเสนอแนะ และกำหนดนโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการ
- ดำเนินธุรกิจตามแผนการและกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวทางที่ได้เสนอต่อคณะกรรมการ
- พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาภายนอกสำหรับการดำเนินงานของบริษัทตามที่เห็นสมควร
- มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่ายเพื่อจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งทรัพย์สิน บริการและการทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไปทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการ ดังนี้

- ซื้อรถยนต์	วงเงินไม่เกิน	5	ล้านบาท
- ซื้อทรัพย์สินถาวร การจัดซื้อ จัดจ้าง	วงเงินไม่เกิน	10	ล้านบาท
- การเข้าทำสัญญา/นิติกรรมใดๆ	วงเงินไม่เกิน	50	ล้านบาท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความ

ขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการตามวงเงินที่ได้รับข้างต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศใช้ในขณะที่มีการพิจารณาหรืออนุมัติรายการทุกครั้ง

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 75 ปี

ตำแหน่งในบริษัท ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ

การศึกษา

ปริญญาตรีสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโทสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เงินทุน ศรีสวัสดิ์ (เงินทุน)
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น
2557 – 2562	ประธานกรรมการ	บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น
2552 – 2560	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	กรรมการอิสระ	บจก. สแกนอินเตอร์
2556 - 2558	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยศรีประกันภัย

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิททยา

อายุ 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (69/2008)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2556	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง	สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 15

ประสบการณ์

2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แคปปิตอล
2555 - 2558	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2545 - 2548	กรรมการ	บจก. ที.เอ.เอสแอสเซ็ท
2537 - 2555	กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2528 - 2532	ผู้จัดการฝ่ายผลิตภัณฑ์	บจก. ฟิลลิปส์อีเลคโทรนิค (ประเทศไทย)
2524 - 2527	เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิจัย	บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์ทีสโก้

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

อายุ 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี รัฐศาสตรมหาวิทาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Bridgeport University ประเทศสหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (69/2008)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2561	Board Nomination and Compensation Program (BNCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจมาร์ท
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แคปิตอล
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที.เอ.เอสแอสเซ็ท
2550 – 2554	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2524 – 2533	รองผู้อำนวยการฝ่ายตลาดเงิน	บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์ ทีสโก้

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร

อายุ 46 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ/กรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยศรีปทุม



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2548 Director Certification Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจเอ็มที อินซัวร์รันซ์ โบรกเกอร์
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ
2554 – 2558	กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซ็ส
2549 – 2555	Financial Controller	บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรียมณ ปันสกุล

อายุ 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท Master of Art (Economics) University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2552	Director Certification Program (DCP)114/2009	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP) 30/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553	Monitoring Fraud Management (MFM) 2/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)10/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the Internal Audit Function (MIA) 7/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the System of Internal Control & Risk Management (MIR) 8/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ. อาฟเตอร์ ยู

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรณี เชิดรำไพ

อายุ 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภาควิชาการตลาด
ปริญญาโทสาขาบริหาร	Northrop University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP) (84/2007)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2549	Director Accreditation Program (DAP) (59/2006)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการ	มหาวิทยาลัยแม่โจ้
2553 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2549 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บจก. ไทยสมุทรแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอนุชา วิริยะชัย

อายุ 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาตรีคณะเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

Ohio University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551 Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2547 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. มาร์เก็ตติ้งไดร์วเวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย)
2543 – 2558	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ประกิดโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา)
2543 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. ประกิดแอดเวอร์ไทซิ่ง (ธุรกิจโฆษณา)

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานคือส่วนสำคัญต่อความสำเร็จและการเติบโตขององค์กร ดังนั้น จึงให้ความสำคัญกับการสรรหา การดูแลด้านผลตอบแทน สวัสดิการ สิทธิประโยชน์ และการพัฒนาความรู้ให้กับพนักงาน โดยยึดหลักของความเท่าเทียม ความโปร่งใส เป็นธรรม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานร่วมกัน เพื่อสร้างความสามัคคีและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างยั่งยืนในระยะยาว อาทิ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน จัดให้มีสวัสดิการให้กู้ยืมเงินอัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับพนักงานในเครือ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี จัดสถานที่ทำงานให้เอื้อต่อการทำงานตามหลักการยศาสตร์ (Ergonomics) และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงสนับสนุนการใช้ชีวิตประจำวันอย่างมีความสุข (work-life balance)

ข้อมูลที่สำคัญของพนักงาน ในปี 2564

ณ สิ้นปี บริษัทมีจำนวนพนักงาน 116 คน อัตราการเกิดอุบัติเหตุเป็นศูนย์ ไม่มีอุบัติเหตุหรือการได้รับเชื้อโรคอันสืบเนื่องมาจากการปฏิบัติหน้าที่

ปี 2563 – 2564 ค่าตอบแทนแก่บุคลากร (ไม่รวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง) มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2564
เงินเดือนรวม	38	33.3
ค่าตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)	6.1	5.6
รวม	44.1	38.9

ความก้าวหน้าในวิชาชีพ

บริษัทได้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน รวมถึงกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ในการให้ผลตอบแทนของพนักงาน ผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาถึงผลสำเร็จของงานและองค์กร ความสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และสามารถเทียบเคียงได้กับประเภทธุรกิจเดียวกัน และในทุกๆ ปี จะจัดให้มีพิธีเชิดชูเกียรติและมอบของที่ระลึกให้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มต้นอายุงานตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานที่ทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง

การอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้พร้อมรับการแข่งขันทางธุรกิจและให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยในการทำงาน จึงได้จัดโครงการฝึกอบรมและพัฒนาหลักสูตรต่างๆ ทั้งที่เป็นการจัดอบรมภายในและการอบรมภายนอก รวมถึงยังพัฒนาความรู้ความเชี่ยวชาญตามลักษณะงานที่รับผิดชอบ การศึกษาดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ สรุปข้อมูลการเข้ารับการอบรมของผู้บริหารและพนักงานในปี 2564 ดังนี้

การให้ความรู้ และจัดอบรมเพื่อพัฒนาทักษะในการทำงาน ปี 2564	
การอบรมภายใน	- ไม่ได้จัดอบรมเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ 2019
การอบรมภายนอก	- ไม่ได้จัดอบรมเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ 2019

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ดังนี้

1. ดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
2. รับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว
3. ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลและรายงานสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบเป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - รายงานประจำปีของบริษัท
 - รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

ส่วนที่ 2

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี ก่อนการประชุมคณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และมีการบันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิง และสามารถตรวจสอบได้ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร จะร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง บริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การประชุมดำเนินไปในลักษณะที่เอื้ออำนวยให้มีการนำเสนอ พิจารณา และอภิปรายในรูปแบบที่เหมาะสม ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระ ในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในสถานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลัก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง คณะกรรมการกำหนดเป็นนโยบายว่าในวาระใดหากกรรมการเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท กรรมการดังกล่าวจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นๆ และในการพิจารณาลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มาประชุม

ทั้งนี้ในกรณีองค์ประชุมไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ขอให้ถือเป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ และ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด กรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม และเอกสารสำคัญอื่นๆ และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยใดๆ กรรมการอื่นๆ และฝ่ายบริหารของบริษัทต้องดำเนินการตอบข้อสงสัยดังกล่าวอย่างรวดเร็วและครบถ้วนเท่าที่จะเป็นไปได้

ในกรณีที่กรรมการไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุม กรรมการสามารถขอให้เลขานุการบริษัท บันทึกข้อคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม หรือยื่นหนังสือแสดงการคัดค้านต่อประธานกรรมการบริษัทได้ ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการคณะกรรมการได้เข้าร่วมประชุมด้วย โดยเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป รวมทั้งเป็นผู้จัดเก็บข้อมูลหรือเอกสารเกี่ยวกับการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง โดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมการประชุมทุกคนทุกครั้ง ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น ซึ่งจะแจ้งเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทถือเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และสามารถเรียกประชุมได้ทันที กรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2564

การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2563 จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 6 ครั้ง และปี 2564 จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 6 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2563	2564
1. นายสุคนธ์ กาญจนทัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	5/6	5/6
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	6/6	6/6
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	6/6	6/6
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	6/6	6/6
5. นายปรีย์มน ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	6/6
6. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	6/6
7. นางสาวพรรณิณี เขตรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	6/6

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2564

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2563 และปี 2564 ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และ 5 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2563	2564
1. นายปรีย์มน ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	4/4	5/5
2. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	4/4	5/5
3. นางสาวพรรณิณี เขตรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	4/4	5/5

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2564

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2563 และ ปี 2564 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนด

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2563	2564
1. นางสาวพรรณิณี เขตรำไพ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
2. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
3. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2

ค่าตอบแทนทั้งสิ้น 2 ครั้งและ 3 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร ในปี 2564

การประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถเรียกประชุมได้ทันทีกรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณามีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2563 และปี 2564 ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 13 ครั้ง และ 13 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2563	2564
1. นางสาวยุวดี พงษ์อัมมา	ประธานคณะกรรมการบริหาร	13/13	8/8
2. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริหาร	13/13	8/8
3. นางพิมพ์พิศา คนมีสัตย์	กรรมการบริหาร	13/13	8/8

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก). ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการบริษัท	30,000
กรรมการบริษัท	20,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2563 และปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2563	2564
1. นายสุนทร์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	150,000	150,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	120,000	120,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัมมา	กรรมการ	120,000	120,000
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	120,000	120,000
5. นายปรียมณ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	180,000	180,000
6. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	140,000	120,000
7. นางสาวพรธณี เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	120,000	120,000
รวม		950,000	930,000

*ปี 2563 มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการส่วนของที่เข้าประชุมปี 2562 จำนวน 1 ครั้ง

ข). ค่าตอบแทนอื่นๆ

ไม่มี

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 7 ราย ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน (ล้านบาท)	2563	2564
เงินเดือน	10.5	10.9
ค่าตอบแทนอื่นๆ*	2.9	2.6
รวม	13.3	13.5

* ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าคอมมิชชั่น, ค่าตำแหน่ง, ค่าพาหนะ, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินประกันสังคม

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

1) คณะกรรมการบริษัท

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาสรรหากรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ จะต้องมีความสัมพันธ์กับพระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องประกอบการพิจารณาถึงคุณสมบัติอื่นๆ เช่น ประสบการณ์ทำงาน ความรู้ความสามารถ เป็นต้น ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัท กำหนดว่าคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความน้อยอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ สำหรับการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องลาออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่จะต้องออกในวาระนี้อาจเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก หรือศาลมีคำสั่งให้ออก

นอกจากนี้ข้อบังคับของบริษัท ยังมีข้อกำหนดต่อไปนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
2. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัท ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้ส่วนเสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ ถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ

2) คณะกรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะร่วมกันพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องประกอบกับการพิจารณาถึงคุณสมบัติอื่นๆ เช่น ประสบการณ์ทำงาน ความรู้ความสามารถ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายแต่งตั้งคณะกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระประกอบไปด้วย

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ด้ับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้อนุญาต
- 5) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- 6) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ ของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 8) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 9) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 10) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 12) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4. หรือ 6. คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาผ่อนผันให้ได้ หากเห็นว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- (ค) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งของกรรมการ

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้การบริหารงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทางบริษัทจึงเห็นควรพิจารณากำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น เพราะการที่คณะกรรมการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนมากเกินไปอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ต้องเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ อาทิ หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ศึกษางานของบริษัท รวมถึงงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในรอบหนึ่งปีที่ผ่านมาซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทบทวนผลการปฏิบัติหน้าที่ ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมาและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมทั้งสนับสนุนหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยมีรูปแบบการประเมินผลการปฏิบัติงาน ใน 2 รูปแบบคือ (1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินโดยตนเอง) และไม่ได้มีการคำนวณผลประเมินแต่อย่างใด โดยมีหัวข้อและผลการประเมิน ปี 2564 ที่มีระดับคะแนนเต็มเท่ากับ 4 ดังนี้

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีหัวข้อในการประเมิน 6 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
 3. การประชุมคณะกรรมการ
 4. การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ
 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหารทั้งคณะ

ในภาพรวม มีคะแนนอยู่ที่ระดับ 3.60 คิดเป็น ร้อยละ 90.00

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคลโดยการประเมินตนเอง ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. การประชุมของคณะกรรมการ
 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (โดยการประเมินตนเอง) ในภาพรวมมีคะแนนอยู่ที่ระดับ 3.70 คิดเป็นร้อยละ 92.50

โครงสร้างและความเป็นอิสระ

คณะกรรมการของบริษัทมีทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย คณะกรรมการที่เป็นเพศชาย จำนวน 5 ท่าน (คิดเป็น 71%) เพศหญิง จำนวน 2 ท่าน (คิดเป็น 29%), กรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน (คิดเป็น 57%) กรรมการที่

เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน (คิดเป็น 43%), อัตราการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ คิดเป็น 95%, จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการมากกว่า 2 ปีขึ้นไป คิดเป็น 100%, การเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียน (จำนวนบริษัท) 1 บริษัท จำนวน 1 ท่าน, 2 บริษัท จำนวน 2 ท่าน, 3 บริษัท จำนวน 2 ท่าน และมากกว่า 3 บริษัทขึ้นไป จำนวน 2 ท่าน

การมอบหมายและแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ กับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน

ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่ได้เป็นผู้บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ เป็นผู้นำและมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบาย ให้กับการสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการโดยไม่ก้าวล่วงงานประจำอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ โดยมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

แผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเตรียมความพร้อมบุคลากรที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงโดยมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) และมีการทบทวนแผนเป็นประจำทุกปี ซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่ที่กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ กระบวนการสรรหาและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (successor) นั้นจะมีการวางแผนร่วมกับที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญโดยจะพิจารณาจากความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถ ทักษะ ทักษะ ทักษะ รวมทั้งจริยธรรม ซึ่งจะมีการรายงานผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ส่วนที่ 2

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีซึ่งเป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การปฏิบัติงานในหน้าที่ต่างๆ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้อันนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้อนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานความมีประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงดำเนินการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“พีแอนด์แอล”) เพื่อทำหน้าที่ ตรวจสอบ และ ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท พร้อมทั้ง ให้ข้อเสนอแนะและติดตามผลการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน การปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแนวทางการประเมินของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ในด้านต่างๆ 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) (2)การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) (3)มาตรการควบคุม (Control Activities) (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และ (5)ระบบติดตาม (Monitoring Activities) โดยพีแอนด์แอล จะรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานของบริษัท มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 (โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รายงานการตรวจสอบระบบควบคุมภายใน และมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (“อีวาย”) ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2564 โดยผู้สอบบัญชีได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ได้รับมอบหมายจากทางบริษัทให้เข้าตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2564 สรุปผลได้ดังนี้

สรุปผลการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2564 เรื่อง วงจรรายได้ (Expenditure Cycle Management)

(ระหว่างวันที่ 28 มิถุนายน - 9 กรกฎาคม 2564)

ขอบเขตการตรวจ/ข้อตรวจพบ	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะของ ผู้ตรวจสอบ /สถานะการแก้ไข
1. แผนผังโครงสร้างองค์กร / โครงสร้างหน่วยงาน / ขอบเขตอำนาจหน้าที่ / ความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงาน		
<p>บริษัทฯ มีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน ซึ่งอยู่ระหว่างนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ</p>	<p>พนักงานไม่ทราบสายงานการบังคับบัญชาในปัจจุบัน อาจก่อให้เกิดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนและเกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน</p>	<p><u>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</u> บริษัทฯ ควรปรับปรุงโครงสร้างดังกล่าวนำเสนอผู้มีอำนาจลงนามรับทราบในทันที</p> <p><u>การแก้ไข :</u> ผู้บริหารรับทราบและสั่งการให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการให้เรียบร้อย</p>

สรุปผลการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2564 เรื่อง วงจรรายได้ (Expenditure Cycle Management)

(ระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน – 3 ธันวาคม 2564)

ขอบเขตการตรวจ/ข้อตรวจพบ	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะของ ผู้ตรวจสอบ /สถานะการแก้ไข
<p>1. นโยบาย/ระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบงานวงจรรายจ่าย</p>		
<p>การปฏิบัติงานในปัจจุบันไม่สอดคล้องกับระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด ได้แก่ ระเบียบเรื่องการควบคุมเงินทรองจ่าย กล่าวคือ กรณีที่ไม่นำเงินทรองจ่ายมาเคลียร์คืนตามระยะเวลาที่กำหนด จะต้องมีการออกใบเตือนพนักงาน และแจ้งฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อ Hold เงินเดือนค่าจ้าง ซึ่งในปัจจุบันไม่มีการจัดทำกระบวนการดังกล่าว</p>	<p>"1) ไม่มีกรอบปฏิบัติที่ชัดเจนในการกำหนดและควบคุมระบบวงจรรายจ่าย ทำให้การปฏิบัติงานของพนักงานไม่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี อาจส่งผลให้เกิดความเสียหายขององค์กร ทั้งในด้านค่าใช้จ่าย และชื่อเสียงขององค์กร</p> <p>2) พนักงานไม่ทราบนโยบาย/ระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทฯและอาจส่งผลให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้</p> <p>4 นโยบาย/ระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบงานวงจรรายจ่าย ไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานจริงทำให้เกิดช่องโหว่ในการทำงานระหว่างการทำงาน กับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ</p> <p>3) อาจทำให้เกิดความล่าช้า/ซ้ำซ้อน ในการปฏิบัติงาน ที่อาจต้องมีการแก้ไขงานที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนด "</p>	<p><u>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</u></p> <p>บริษัทฯ ควรมีการทบทวนระเบียบการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน และสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ที่บริษัทกำหนดไว้</p> <p><u>การแก้ไข:</u> ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงระเบียบการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกระบวนการปฏิบัติงานในปัจจุบัน</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: ฝ่ายบัญชี</p> <p>ระยะเวลาที่แล้วเสร็จ: วันที่ 31 มีนาคม 2565</p>

ขอบเขตการตรวจ/ข้อตรวจพบ	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะของ ผู้ตรวจสอบ / สถานะการแก้ไข
2.กระบวนการคัดเลือกและขึ้นทะเบียนผู้ขายรายใหม่ / การประเมินผู้ขายรายเดิมประจำปี		
พบเอกสารประกอบการขึ้นทะเบียนผู้ขายรายใหม่ไม่ครบถ้วน จำนวน 1 รายการ คิดเป็น 2.70% ได้แก่ หจก.เอสเอส คอสเมติกส์ แอน ขาดหนังสือรับรองบริษัท	อาจมีการเก็บค่าเช่าพื้นที่ (รายได้อื่น เช่น ค่าเช่าพื้นที่จอดรถวินรถจักรยานยนต์, ค่าเช่าตู้น้ำดื่ม, เช่าที่จอดรถค้างคืน และค่าเครื่องนวดเท้า) ไม่ครบถ้วน เนื่องจากขาดเครื่องมือในการควบคุมที่ดี	<p>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</p> <p>ควรจัดทำ Check List เอกสารประกอบที่สำคัญ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการขึ้นทะเบียนผู้ขายไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วน</p> <p>การแก้ไข : อยู่ระหว่างติดตามเอกสารจากผู้ขาย</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: ฝ่ายบัญชี</p> <p>ระยะเวลาที่แล้วเสร็จ: วันที่ 28 มกราคม 2565</p>
3. การควบคุมเงินทรองจ่าย		
<p>หลักฐานประกอบการรับเงินของผู้ให้บริการไม่ครบถ้วน จำนวน 1 รายการ คิดเป็น 2.22% ได้แก่ ค่ายื่นเรื่องสำหรับขออนุญาตทางเท้าและเชื่อมท่อระบายน้ำ มูลค่า 80,000 บาท</p> <p>ทั้งนี้ รายการดังกล่าวผ่านการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจอย่างถูกต้อง</p> <p>อย่างไรก็ตาม ระเบียบปฏิบัติงานกำหนดไว้ดังนี้ คือ "ใบเสร็จรับเงินต้นฉบับ และใบกำกับภาษีต้นฉบับ" ของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นหลักฐานการรับเงินในรูปแบบที่ถูกต้อง กรณีเป็นการจ่ายให้กับบุคคลธรรมดาให้ใช้แบบฟอร์มการรับเงินระบุรายละเอียดค่าใช้จ่าย พร้อมบัตรประชาชน และนำเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ"</p>	<p>"1) ขาดหลักฐานอ้างอิงในการเบิกค่าใช้จ่าย</p> <p>2) อาจมีการนำเงินไปใช้จ่ายในกรณีที่ไม่เหมาะสม"</p>	<p>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</p> <p>บริษัทฯ ควรกำชับพนักงานให้ปฏิบัติงานตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้กรณีค่าใช้จ่ายที่ไม่มีใบเสร็จรับเงินควรเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติรายการทุกครั้งก่อนการอนุมัติจ่าย</p> <p>การแก้ไข : ขออนุมัติจากผู้มีอำนาจทุกครั้งที่ไม่มีหลักฐานประกอบการรับเงินที่ชัดเจน</p>

ขอบเขตการตรวจ/ข้อตรวจพบ	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะของ ผู้ตรวจสอบ / สถานะการแก้ไข
4. การเคลียร์เงินทรองจ่าย		
<p>"จากการตรวจสอบเงินทรองจ่ายค้างเคลียร์ในระบบ Oracle ณ วันที่ 23 พฤศจิกายน 2564 พบว่า มีรายการเงินทรองจ่ายค้างเคลียร์จำนวน 11 รายการ มูลค่า 1,419,369 บาท ซึ่งรายการคงค้างดังกล่าวเป็นรายการเบิกของคุณบัณฑิต โชตินอก เป็นรายการค้างเคลียร์นานสูงสุดจำนวน 846 วัน โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีทางกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การเบิกเงินทรองจ่ายดังกล่าวเป็นรายการเบิกต่อเนื่องโดยไม่ได้เคลียร์คืนเงินของใบเบิกเดิมก่อนการเบิกรายการใหม่"</p>	<p>"1) มีค่าใช้จ่ายที่ไม่เหมาะสม 2) อาจมีการนำเงินทรองจ่ายไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสมหรือใช้ส่วนตัวพนักงาน 3) ก่อให้เกิดช่องทางการปฏิบัติงานที่ไม่โปร่งใส 4) ทรัพย์สินของบริษัทฯ เสียหาย ยากต่อการติดตาม และมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการ"</p>	<p><u>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</u> บริษัทฯ ควรกำหนดให้ฝ่ายบัญชีมีการตรวจสอบรายการค้างเคลียร์ก่อนให้ทำการเบิกเงินทรองจ่ายยอดใหม่ ซึ่งควรมีการแจ้งให้ผู้มีอำนาจรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติรายการเบิกเงินทรองจ่ายยอดใหม่ทุกครั้ง เพื่อป้องกันการเบิกอย่างต่อเนื่องซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์</p> <p><u>การแก้ไข :</u> ขอรื้อในที่ประชุมเพื่อหาแนวทางการปฏิบัติงานที่เหมาะสม</p>
<p>พบการเคลียร์เงินทรองจ่ายล่าช้าเกินระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งไม่พบหลักฐานการสื่อสารที่เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน จำนวน 8 รายการ คิดเป็น 17.77% มูลค่ารวม 156,990 บาท โดยจำนวนวันล่าช้าสูงสุด 31 วัน</p>	<p>"1) อาจมีการนำเงินทรองจ่ายไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสมหรือใช้ส่วนตัวพนักงาน 2) ขาดข้อมูลในการติดตามเงินทรองจ่าย"</p>	<p><u>ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน :</u> "บริษัทฯ ควรกำชับพนักงานให้ปฏิบัติงานตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อีกทั้งกรณีที่พนักงานไม่ได้มาเคลียร์เงินทรองจ่ายภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ควรมีการรายงานผู้บริหารและติดตามรายการค้างเคลียร์อย่างสม่ำเสมอ</p> <p><u>"การแก้ไข :</u> สั่งการให้ฝ่ายบัญชีติดตามรายการที่ค้างเคลียร์เป็นลายลักษณ์อักษรตามระยะเวลาที่บริษัทกำหนด</p>

ขอบเขตการตรวจ/ข้อตรวจพบ	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะของ ผู้ตรวจสอบ / สถานะการแก้ไข
5. ภาษีซื้อ		
การระบุข้อมูลใน ""เอกสารใบกำกับภาษี"" กับข้อมูลใน ""หนังสือรับรองบริษัท"" ไม่ตรงกัน จำนวน 2 รายการ คิดเป็น 0.73%	"1) การปฏิบัติงานของพนักงานเกิดความล่าช้า 2) เอกสารดังกล่าวไม่สามารถนำมาขึ้นภาษีได้ 3) บริษัทฯ ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากรายการจ่ายชำระเงินดังกล่าวได้"	ข้อเสนอแนะผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัทฯ ควรมีกระบวนการตรวจสอบรายละเอียดความถูกต้องของเอกสารที่ได้รับจากผู้ขาย/ผู้ให้บริการทุกครั้งที่ได้รับเอกสาร และแจ้งให้ผู้ขาย/ผู้ให้บริการรับทราบกรณีที่มีการระบุข้อมูลในเอกสารไม่ถูกต้อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากเอกสารดังกล่าวได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ การแก้ไข : ฝ่ายบริหารรับทราบ และสั่งการให้ผู้รับผิดชอบดำเนินการแจ้งประสานผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้อง

ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งให้ พีแอนด์แอล ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2556 ซึ่งพีแอนด์แอล ได้มอบหมายให้ นางสาวสุกัลยา มโนเลิศ ตำแหน่ง ตำแหน่ง AVP Internal Audit เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในได้ตามความเหมาะสม โดยบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของพีแอนด์แอลในปี 2565 แล้ว

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของพีแอนด์แอล บริษัทเห็นว่า พีแอนด์แอล เป็นหน่วยงานภายนอกที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ นางสาวสุกัลยา มโนเลิศ มีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในการทำงานด้านการตรวจสอบภายในมากกว่า 13 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องมาอย่างต่อเนื่อง

รายการระหว่างกัน (ถ้ามี)

ในระหว่างเดือน มกราคม – ธันวาคม ปี 2563 และ ปี 2564 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ

บริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม เสมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่น เพื่อป้องกันมิให้เกิดของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2563	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บจก. ปีนส์แอนด์บราวน์	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ	2.00	0.53
	รายได้ค่าบริการงาน	-	
	ดอกเบี้ยรับ	-	
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.22	0.03
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.06	0.07
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.0001	
	เจ้าหนี้เงินมัดจำเช่า-บริการพื้นที่	0.32	0.50

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2563	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บมจ. เจ มาร์ท	ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค - สำนักงานใหญ่	0.15	0.16
	ค่าใช้จ่ายอื่น(ค่าไฟฟ้า-ประปา)	0.05	0.08
	ค่าบริการงาน	6.27	6.62
	ค่าติดตามหนี้	0.06	0.02
	ดอกเบี้ยจ่าย	4.95	4.00
	รวมค่าใช้จ่าย	11.33	10.72
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.06	
	ลูกหนี้เงินประกันพื้นที่ (สนง)	0.04	0.04
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.003	0.003
	เงินกู้ยืมระยะสั้น	113.0	200

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2563	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บจก. เจ เวเนเจอร์ส	รายได้อื่น	-	0.04

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. – ธ.ค. 2563	ม.ค. – ธ.ค. 2564
บจก. เจมาร์ท โมบาย	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	10.92	10.40
	รายได้อื่น	0.04	-
	ซื้อสินทรัพย์	0.04	0.12
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.35	0.14
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.001	0.14
	รวมค่าใช้จ่าย	0.63	0.65
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.33	0.25
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.32	4.66

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. – ธ.ค. 2563	ม.ค. – ธ.ค. 2564
บมจ. เจเอ็มที เน็ตเวอร์ค เซอร์วิสเซส	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	1.10	3.23
	รายได้ก่อสร้างทรัพย์สิน	26.40	
	รายได้อื่น		
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.02	0.03
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.25	1.07
บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	2.06	2.06
	รายได้ค่าบริการอื่น	0.27	2.10
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.02
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.51	0.56




บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2563	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บจก. เจมาร์ท อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์	รายได้อื่น	-	
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	
บมจ. เจพี ประกันภัย	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	0.03	0.003
บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย)	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	0.38	1.66
	ซื้อทรัพย์สิน	0.01	0.08
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.02	0.24
	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.30	7.47
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.13	7.31

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวัง ในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทหรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่ประกอบเป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุม ภายใน ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	
นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	
ผู้รับมอบอำนาจ		
ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2562	2563	2564
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน			
รายได้รวม	928.6	521.8	433.5
กำไรขั้นต้น	169.5	326.8	269.7
กำไรสุทธิ	7.9	56.4	161.4
สินทรัพย์รวม	2,310.3	3,237.6	3,794.6
หนี้สินรวม	1,027.1	1,899.8	2,052.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,283.1	1,337.8	1,741.9
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratios)			
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	0.6%	4.2%	9.3%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	0.3%	1.7%	4.3%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E)	0.8	1.4	1.2
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) (EPS)	0.80	0.07	0.18

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วยการปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 โดยในปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 272 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ บริษัทมีรายการค่าเช่ากับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าของบริษัท โดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่บริษัทฯ ออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 บริษัทฯมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่า ยุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 3,462 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91 ของสินทรัพย์รวม บริษัทฯกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของบริษัทฯต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในหลักของบริษัทฯที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่บริษัทฯออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบเคียงกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทฯเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรม ตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2564	2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	22,307,086	6,553,875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	105,778,592	40,980,698
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	85,978,363	91,053,310
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		12,868,096	17,201,888
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		36,529	120,426
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	15,645,446	10,375,406
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		242,614,112	166,285,603
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินมัดจำ	6	56,375,365	110,076,666
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	3,461,697,445	2,904,402,515
ที่ดินและอุปกรณ์	11	30,833,486	31,780,483
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	1,330,690	2,404,292
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดักบัญชี	26	-	20,732,981
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,725,023	1,933,019
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,551,962,009	3,071,329,956
รวมสินทรัพย์		3,794,576,121	3,237,615,559

5

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	124,416,243	118,640,810
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 14	66,947,424	56,191,876
เงินประกันงานก่อสร้าง		13,872,675	9,696,994
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		170,000	214,100
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	200,000,000	113,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	100,133,368	112,393,531
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	91,508,091	105,164,880
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	196,581,926	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,050,010	14,928,675
รวมหนี้สินหมุนเวียน		806,679,737	530,230,866
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	365,444,024	371,685,260
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	746,535,386	694,094,137
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	-	194,853,573
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18	453,729	430,637
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	93,125,684	83,435,800
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	15,750,978	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		24,699,856	25,093,357
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,246,009,657	1,369,592,764
รวมหนี้สิน		2,052,689,394	1,899,823,630

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	19		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 994,160,212 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		994,160,212	994,160,212
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 929,068,467 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		929,068,467	793,807,290
(2563: หุ้นสามัญ 793,807,290 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		464,754,616	329,493,439
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ตำรองตามกฎหมาย	21	49,431,366	41,359,381
ยังไม่ได้จัดสรร		298,632,278	173,131,819
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,741,886,727	1,337,791,929
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,794,576,121	3,237,615,559

✓

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2564	2563
กำไรขาดทุน:			
รายได้จากการขายและบริการ			
รายได้ค่าเช่า		271,720,405	320,741,127
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	22.1	111,869,180	191,730,235
รวมรายได้จากการขายและบริการ		383,589,585	512,471,362
ต้นทุนขายและบริการ			
ต้นทุนค่าเช่า		28,284,933	45,046,613
ต้นทุนขาย	22.3	85,649,615	140,665,417
รวมต้นทุนขายและบริการ		113,934,548	185,712,030
กำไรขั้นต้น		269,655,037	326,759,332
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	65,589,555	(97,281,287)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	11	-	3,378,777
รายได้อื่น		49,900,643	9,290,677
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		385,145,235	242,147,499
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		56,167,740	63,704,180
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		66,269,241	60,000,185
รวมค่าใช้จ่าย		122,436,981	123,704,365
กำไรจากการดำเนินงาน		262,708,254	118,443,134
รายได้ทางการเงิน	23	1,281,490	1,879,528
ต้นทุนทางการเงิน	24	(66,066,079)	(61,829,972)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		197,923,665	58,492,690
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(36,483,959)	(2,055,568)
กำไรสำหรับปี		161,439,706	56,437,122
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	18	-	213,491
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	213,491
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		161,439,706	56,650,613
กำไรต่อหุ้น	27		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.180	0.071
กำไรต่อหุ้นปรับลด			5
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.176	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		(หน่วย: บาท) รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	793,807,290	329,493,439	38,537,525	119,303,062	1,281,141,316
กำไรสำหรับปี	-	-	-	56,437,122	56,437,122
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	213,491	213,491
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	56,650,613	56,650,613
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 21)	-	-	2,821,856	(2,821,856)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	793,807,290	329,493,439	41,359,381	173,131,819	1,337,791,929
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	793,807,290	329,493,439	41,359,381	173,131,819	1,337,791,929
กำไรสำหรับปี	-	-	-	161,439,706	161,439,706
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	161,439,706	161,439,706
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิ (หมายเหตุ 19)	135,261,177	135,261,177	-	-	270,522,354
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 21)	-	-	8,071,985	(8,071,985)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(27,867,262)	(27,867,262)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	929,068,467	464,754,616	49,431,366	298,632,278	1,741,886,727

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	197,923,665	58,492,690
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี		
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,286,042	16,322,773
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการ โอนเป็นต้นทุนขาย	25,983,947	74,817,924
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,455,941	362,098
หนี้สูญ	-	801,552
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,142,307)	3,509,554
โอนกลับค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	-	(3,378,777)
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(65,589,555)	97,281,287
ส่วนลดค่าเช่า	(23,991,240)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	130,012	125,359
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(2,004,420)	-
รายได้ทางการเงิน	(1,281,490)	(1,879,528)
ต้นทุนทางการเงิน	66,066,079	61,829,972
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	211,836,674	308,284,904
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(65,253,834)	19,713,693
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,227,250)	(3,737,481)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,270,040)	(2,560,933)
เงินมัดจำ	54,672,668	(2,723,309)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	83,897	141,619
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	207,996	297,506
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,398,716	(8,212,374)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(44,100)	(4,658,100)
เงินประกันงานก่อสร้าง	4,175,681	722,829
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,876,954)	1,807,593
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	11,856,501	(18,200,413)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,373,460)	8,421,343
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	214,186,495	299,296,877
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(106,920)	-
รับคืนภาษีเงินได้	9,553,727	13,976,270
จ่ายภาษีเงินได้	(5,219,935)	(7,638,912)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	218,413,367	305,634,235

5

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)	
	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ดอกเบี้ยรับ	7,263	6,267
ซื้ออุปกรณ์	(7,963,876)	(3,787,606)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(260,521)	(450,662)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(307,221,157)	(219,812,661)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,540,553	724,208
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(313,897,738)	(223,320,454)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	5,775,433	22,169,054
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	-	(40,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	275,000,000	292,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(188,000,000)	(179,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	90,000,000	10,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(108,501,399)	(54,079,557)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	197,700,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	-	(3,229,191)
ชำระคืนหุ้นกู้	-	(100,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(123,090,374)	(151,952,512)
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	270,522,354	-
จ่ายเงินปันผล	(27,867,262)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(82,601,170)	(72,018,507)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	111,237,582	(78,410,713)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	15,753,211	3,903,068
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6,553,875	2,650,807
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	22,307,086	6,553,875
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ใช้เงินสด		
เจ้าหน้าที่ก่อสร้าง	13,462,179	30,638,210
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	19,930,608	13,792,548
เงินมัดจำจ่ายที่วัดมูลค่ายุติธรรมที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	302,860	3,197,466
หนี้สินตามสัญญาเช่า	185,901,502	360,052,648
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	-	16,058
เจ้าหน้าที่ซื้อบ้านรอการขาย	15,681,750	-
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	4,439,293	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับการให้บริการที่เกี่ยวข้องและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 187 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของบริษัทฯ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณานับที่ผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯได้มีการถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ตามการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งทำให้กิจการไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ ทั้งนี้ข้อผ่อนปรนดังกล่าวให้ใช้กับกรณีการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดจากผลโดยตรงของสถานการณ์ COVID-19 และต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้ออันได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทำให้สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลังปรับปรุงมีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลงนั้น การลดลงใด ๆ ของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่ากระทบเพียงการจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่านั้น และไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า

บริษัทฯได้ถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวกับการยินยอมลดค่าเช่าทั้งหมดที่เป็นไปตามเงื่อนไขข้างต้น และได้รับรู้ผลกระทบจากการปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 24 ล้านบาท (2563: 48 ล้านบาท) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า ทั้งนี้ ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวด

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่า

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินประกอบด้วยต้นทุนของการซื้อบ้านพร้อมที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 โทเคนดิจิทัล

โทเคนดิจิทัลแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ ระบุผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ ระบุผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดินและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 30 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ ตัดรายการที่ดินและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้ ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 5 ปี

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้ออนให้กับบริษัทฯเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทฯคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทฯในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าค่านางาน บริษัทฯบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าค่านางานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าค่านางานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อุปกรณ์ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าว อาจด้อยค่าเป็นรายปี บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของ บริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้ได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

บริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัตถุประสงค์มูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัตถุประสงค์มูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี บริษัทฯ อาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

บริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทฯมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทฯในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทฯ อาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 10

ที่ดินและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดินและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	2564	2563	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
ซื้อสินทรัพย์	16	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าพื้นที่	159	151	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,717	6,369	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	4,004	4,954	ร้อยละ 4.47 - 5.01 ต่อปี (2563: ร้อยละ 4.47 - 4.63 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
รายได้ค่าเช่า	17,132	14,478	ราคาตลาด
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	13,700	26,400	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	3,946	2,308	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	14	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อบ้านรอการขาย	20,909	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	214	1,345	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อโทเคนดิจิทัล	196	-	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,760	645	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	11,247	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)		
บริษัทใหญ่	-	64
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	7,874	750
รวม	7,874	814
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	29
รวม	-	29

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทใหญ่	39	38
รวม	39	38
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)		
บริษัทใหญ่	3	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	15,782	-
รวม	15,785	3
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	13,195	5,523
รวม	13,195	5,523

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่				
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	113,000	275,000	(188,000)	200,000
รวม	113,000	275,000	(188,000)	200,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.47 - 5.01 ต่อปี

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,498 ⁽¹⁾	13,026
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	36	21
รวม	13,534	13,047

⁽¹⁾ รวมผลประโยชน์ระยะสั้นที่จ่ายด้วยโทเคนดิจิทัลเป็นจำนวน 0.2 ล้านบาท

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
เงินสด	70	154
เงินฝากธนาคาร	22,237	6,400
รวม	22,307	6,554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.30 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18	27
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	214	166
มากกว่า 3 เดือน	16	90
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	248	283
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	789	1,173
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	11,672	10,833
3 - 6 เดือน	2,235	2,001
6 - 12 เดือน	1,347	1,234
มากกว่า 12 เดือน	1,595	467
รวม	17,638	15,708
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,885)	(1,429)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,753	14,279
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	16,001	14,562

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ลูกหนี้อื่น		
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	7,240	64
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,537	2,048
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	386	467
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,615	23,840
รวมลูกหนี้อื่น	<u>89,778</u>	<u>26,419</u>
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	<u>105,779</u>	<u>40,981</u>

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 5 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,429	1,067
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	456	1,266
ตัดจำหน่าย	-	(904)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>1,885</u>	<u>1,429</u>

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ที่ดิน	17,105	24,593
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,527	5,071
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	38,725	55,677
บ้านรอการขาย	26,621	5,712
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	<u>85,978</u>	<u>91,053</u>

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร		ที่ดิน พื้นที่ในอาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและ สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	521,475	524,973	1,987,469	1,858,628	395,459	28,164	2,904,403	2,411,765
ลงทุนระหว่างปี	470	931	74,443	97,396	375,389	540,796	450,302	639,123
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	65,428	(840)	-	-	65,428	(840)
ตัดจำหน่ายจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(35)	(581)	-	-	(35)	(581)
โอนเข้า (ออก)	-	3	633,882	179,815	(633,882)	(179,818)	-	-
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	-	-	(16)	-	-	-	(16)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	(23,991)	(47,767)	-	-	(23,991)	(47,767)
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(1,330)	(1,125)	(12,819)	(11,437)	-	-	(14,149)	(12,562)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	8,421	15,583	-	-	8,421	15,583
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการปรับมูลค่าเป็น มูลค่ายุติธรรม	(3,366)	(3,307)	73,683	(103,312)	1,001	6,317	71,318	(100,302)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	517,249	521,475	2,806,481	1,987,469	137,967	395,459	3,461,697	2,904,403

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 6.9 ล้านบาท (2563: 3.6 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.28 (2563: ร้อยละ 4.68)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นศูนย์การค้าและพื้นที่ในอาคารให้เช่า บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
มูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	2,625,462	1,987,300
บวก: สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	15,286	116,863
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้	834,033	799,058
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	24,004	15,583
เงินมัดจำจ่ายจากสัญญาเช่าพื้นที่	13,614	45,928
หัก: ผลต่างจากการลดค่าเช่า	(23,991)	(47,767)
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(26,711)	(12,562)
มูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน	3,461,697	2,904,403

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	2564	2563	
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	8.70 - 10.60	8.80 - 10.60	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	67 - 9,493	67 - 12,338	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตรการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	25 - 100	19 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 322 ล้านบาท (2563: 364 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 81 ล้านบาท (2563: 88 ล้านบาท) บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,859 ล้านบาท (2563: 1,905 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 13 และ 15

11. ที่ดินและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง			สินทรัพย์สิทธิ การใช้	
	ที่ดิน	และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	การใช้	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,000	103,712	2,663	1,654	111,029
ซื้อเพิ่ม	-	3,787	-	-	3,787
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	214	-	-	214
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(13,912)	-	-	(13,912)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,000	93,801	2,663	1,654	101,118
ซื้อเพิ่ม	-	6,106	-	6,298	12,404
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,006)	(1,649)	(1,713)	(4,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,000	98,901	1,014	6,239	109,154
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	61,326	1,740	805	63,871
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,090	532	331	14,953
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	198	-	-	198
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(9,684)	-	-	(9,684)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	65,930	2,272	1,136	69,338
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,782	320	850	12,952
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(833)	(1,648)	(1,488)	(3,969)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	76,879	944	498	78,321
ค่าเพื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	3,379	-	-	3,379
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(3,379)	-	-	(3,379)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,000	27,871	391	518	31,780
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,000	22,022	70	5,741	30,833
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2563 (จำนวน 13 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					14,953
2564 (จำนวน 10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริหาร ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,952

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 39 ล้านบาท (2563: 24 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:

ราคาทุน	8,123
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,792)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,331

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:

ราคาทุน	7,862
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,458)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2,404

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	2,404	3,329
ซื้อเพิ่ม	261	451
จำหน่าย	-	(6)
ค่าตัดจำหน่าย	(1,334)	(1,370)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,331	2,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 2 ล้านบาท (2563: 2 ล้านบาท)

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)			
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	4,416	8,641
ตัวสัญญาใช้เงิน	4.25 - 5.59	4.25 - 5.65	120,000	110,000
รวม			124,416	118,641

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค่าประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 16 ล้านบาท (2563: 11 ล้านบาท)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	248	602
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	15,782	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,399	15,876
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	13,462	30,638
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3	3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,053	9,073
รวม	66,947	56,192

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย: พันบาท)	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	2564	2563
1	MLR ลปร้อยละ 2.375	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ ตุลาคม 2557 ถึงกันยายน 2564	-	29,059
2	MLR ลปร้อยละ 1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2559 ถึงกรกฎาคม 2568	120,176	148,676
3	MLR ลปร้อยละที่	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2561 ถึงธันวาคม 2569	250,721	298,304
4	MLR ลปร้อยละ 2.35	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มิถุนายน 2563 ถึงพฤษภาคม 2566	4,680	8,040
5	อัตราคงที่ร้อยละ 6.10	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2565 ถึงมกราคม 2571	90,000	-
รวม			465,577	484,079
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(100,133)	(112,394)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			365,444	371,685

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพื่อขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นกับสถาบันการเงินผู้ให้กู้ โดยผู้ให้กู้ตกลงเลื่อนกำหนดการชำระเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีบางส่วนให้แก่บริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)	
			2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี			484,079	528,158
บวก: กู้เพิ่ม			90,000	10,000
หัก: ชำระคืนเงินกู้			(108,502)	(54,079)
ยอดคงเหลือปลายปี			465,577	484,079

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกัน โดยที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เป็นต้น

16. สัญญาเช่า

16.1 บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 31 ปี

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,489,942	1,325,325
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(651,899)	(526,066)
รวม	838,043	799,259
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(91,508)	(105,165)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	746,535	694,094

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	799,259	639,507
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	185,901	360,052
เพิ่มขึ้นจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยในระหว่างปี	37,211	31,335
เงินจ่ายชำระ	(160,302)	(183,287)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(35)	(581)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	(23,991)	(47,767)
ยอดคงเหลือปลายปี	838,043	799,259

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 33.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ข) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	850	331
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	24,142	21,205
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	157	12,616

ค) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 160 ล้านบาท (2563: 196 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 31.2

16.2 บริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่า

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน พื้นที่ในอาคาร (ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 10) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 15 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ภายใน 1 ปี	228,070	198,087
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	164,317	71,356
มากกว่า 5 ปี	69,663	72,759
รวม	462,050	342,202

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 224 ล้านบาท (2563: 261 ล้านบาท)

17. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	(หน่วย: พันบาท)	
						2564	2563
1	2 ปี	18 กันยายน 2563	18 กันยายน 2565	6.80	97.7	97,700	97,700
2	1.7 ปี	29 ตุลาคม 2563	29 กรกฎาคม 2565	6.50	100	100,000	100,000
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า							
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย						197,700	197,700
หุ้นกู้ - สุทธิ						(1,118)	(2,846)
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						196,582	194,854
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(196,582)	-
						-	194,854

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	197,700	100,000
บวก: กู้เพิ่ม	-	197,700
หัก: ชำระคืนเงินกู้	-	(100,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	197,700	197,700

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยหุ้นกู้ที่มีหลักประกันจำหน่ายโดยหุ้นของบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) จำนวน 10,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้และความรับผิดชอบในบรรดาภาระและ/หรือหนี้สิน

18. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	431	572
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	121	105
ต้นทุนดอกเบี้ย	9	20
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(142)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	57
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(181)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(107)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	454	431

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2563: 0.1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 16 ปี (2563: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	2564	2563
อัตราคิดลด	1.71	1.71
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.42	8.42
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 78	0 - 78

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(28)	30
อัตราการขึ้นเงินเดือน	30	(28)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(38)	42

(หน่วย: พันบาท)

	2563	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(25)	27
อัตราการขึ้นเงินเดือน	24	(23)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(31)	34

19. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 135,261,177 หน่วย ซึ่งมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 135,261,177 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 2 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 270,522,354 บาท บริษัทฯ ได้รับเงินจากการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนมีนาคม 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	2564	2563
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	994,160,212	1,081,905,778
ลดทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	-	(87,745,566)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	994,160,212	994,160,212
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	793,807,290	793,807,290
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	135,261,177	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	929,068,467	793,807,290

20. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (“J-W1”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 156,480,124 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2 บาท โดยมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 11 มิถุนายน 2565 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2562 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระหนาบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W1

	(หน่วย: หน่วย)	
	2564	2563
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	156,480,124	156,480,124
ใช้สิทธิระหว่างปี (หมายเหตุ 19)	(135,261,177)	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	21,218,947	156,480,124

21. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า/ต้นทุนขาย

22.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ประเภทของรายได้		
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	270	1,777
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	38,303	108,649
รายได้ส่งเสริมการขาย	16,158	24,047
รายได้จากการให้บริการ	57,138	57,257
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	111,869	191,730
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้		
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	40,669	110,698
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	71,200	81,032
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	111,869	191,730

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยสำหรับปี 2563 จำนวน 109 ล้านบาท ได้รวมรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายครบถ้วนแล้ว และได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปยังผู้ซื้อตามกฎหมายเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจบางประการ โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการขายเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2563 การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 28 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
รายได้จากลูกค้าภายนอก	383,590	512,471
รายได้ค่าเช่า	(271,721)	(320,741)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	<u>111,869</u>	<u>191,730</u>

22.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ที่รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 0.2 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท)

22.3 ต้นทุนขาย

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ต้นทุนขาย		
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	348	1,393
ต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	26,291	75,495
ต้นทุนการให้บริการ	59,011	63,777
รวมต้นทุนขาย	<u>85,650</u>	<u>140,665</u>

23. รายได้ทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
รายได้ดอกเบี้ยจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน		
ตัดจำหน่าย	7	6
รายได้ดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำจ่าย	1,274	1,874
รวม	<u>1,281</u>	<u>1,880</u>

24. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	40,108	38,851
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	24,142	21,205
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับ	1,816	1,774
รวม	66,066	61,830

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ค่าเช่าจ่าย	160,459	195,903
ค่าสาธารณูปโภค	58,879	63,542
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	52,401	57,414
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,286	16,323
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	13,894	14,616
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,296	5,913

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	36,484	2,056
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	36,484	2,056

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	197,924	58,493
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	39,585	11,699
การปรับลดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี	9,720	113
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	27,011	32,819
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,337)	(8,632)
ค่าเช่าจ่าย	(31,553)	(34,205)
อื่น ๆ	58	262
รวม	(12,821)	(9,756)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	36,484	2,056

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี		
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	577	286
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	91	86
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	99,243	74,265
รวม	99,911	74,637
หนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี		
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	110,312	51,180
การรับรู้รายได้รับตามสัญญาเช่าระยะยาว	5,343	2,700
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	7	24
รวม	115,662	53,904
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี - สุทธิ	(15,751)	20,733

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	161,440	56,437	896,828	793,807	0.180	0.071
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (J-W1)	-		21,236			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติที่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	161,440		918,064		0.176	

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างปีต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- อื่น ๆ

บริษัทฯไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	รวม
รายได้				
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	345,017	270	38,303	383,590
รวมรายได้	345,017	270	38,303	383,590
ผลการดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	257,721	(78)	12,012	269,655
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				65,590
รายได้อื่น				49,901
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย				(56,168)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(66,269)
รายได้ทางการเงิน				1,281
ต้นทุนทางการเงิน				(66,066)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(36,484)
กำไรสำหรับปี				161,440

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่				รวม
	และบริการที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม	ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	อื่น ๆ	
รายได้					
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	401,773	1,777	108,649	272	512,471
รวมรายได้	401,773	1,777	108,649	272	512,471
ผลการดำเนินงาน					
กำไรขั้นต้น	292,949	384	33,154	272	326,759
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					(97,281)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์					3,379
รายได้อื่น					9,291
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(63,704)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(60,000)
รายได้ทางการเงิน					1,879
ต้นทุนทางการเงิน					(61,830)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(2,056)
กำไรสำหรับปี					56,437

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีเอสโก้ จำกัดและจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.7 ล้านบาท (2563: 0.5 ล้านบาท)

30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	รวมเงินปันผล (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2564	27,867	0.03
รวมปันผลจ่ายสำหรับปี 2564		27,867	0.03

31. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2563: 257 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

31.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผลจำนวน 4 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท)

31.3 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญา มีระยะเวลา 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 16 ล้านบาท (2563: 7 ล้านบาท)

31.4 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่าง ๆ กับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 7 ล้านบาท (2563: 6 ล้านบาท)

31.5 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 8 ล้านบาท (2563: 7 ล้านบาท)

31.6 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ถูกลูกค้าในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ฟ้องร้องเรียกคืนเงินที่จ่ายเพื่อซื้อห้องชุดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนเงินรวม 0.3 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- ข) เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ถูกผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ส่งหนังสือยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่รายนี้ เนื่องจากประกอบธุรกิจการค้าไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยผู้เช่าพื้นที่รายนี้ปฏิเสธว่าไม่ได้กระทำผิดกฎหมาย ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,462	3,462
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	198	-	198

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,904	2,904
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	198	-	198

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ บริษัทฯมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากกับธนาคาร และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

บริษัทฯบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป บริษัทฯจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีเมื่อไม่สามารถติดตามหนี้ได้ โดยหลักเกณฑ์เป็นไปตามกรมสรรพากร

ความเสี่ยงตลาด - ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ สิทธิทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	6,492	15,815	22,307	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	105,779	105,779	-
	-	-	-	6,492	121,594	128,086	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	50,000	-	-	74,416	-	124,416	4.25 - 5.59
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	66,947	66,947	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการเกี่ยวข้องกัน	200,000	-	-	-	-	200,000	5.01
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,000	60,200	20,800	375,577	-	465,577	3.21 - 6.01
หนี้สินตามสัญญาเช่า	91,508	73,032	673,503	-	-	838,043	3.46 - 4.98
หุ้นกู้	197,700	-	-	-	-	197,700	6.50 - 6.80
	548,208	133,232	694,303	449,993	66,947	1,892,683	

(หน่วย: พันบาท)

	2563						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,846	4,708	6,554	0.05 - 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	40,981	40,981	-
	-	-	-	1,846	45,689	47,535	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	40,000	-	-	78,641	-	118,641	4.25 - 5.95
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	56,192	56,192	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการเกี่ยวข้องกัน	113,000	-	-	-	-	113,000	4.47
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	484,079	-	484,079	3.205 - 4.250
หนี้สินตามสัญญาเช่า	105,165	77,035	617,059	-	-	799,259	3.46 - 4.98
หุ้นกู้	1,739	195,961	-	-	-	197,700	6.50 - 6.80
	259,904	272,996	617,059	562,720	56,192	1,768,871	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของบริษัทฯจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.5	(2,250)	+0.5	(2,814)
	-0.5	2,250	-0.5	2,814

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาว สัญญาเช่า หุ่นกู้ และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีหนี้สินประมาณร้อยละ 41 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 29) บริษัทฯได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	125,417	-	-	125,417
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	66,947	-	-	66,947
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	201,773	-	-	201,773
เงินกู้ยืมระยะยาว	114,359	381,155	21,630	517,144
หนี้สินตามสัญญาเช่า	129,578	212,871	1,147,493	1,489,942
หุ้นกู้	207,567	-	-	207,567
รวมหนี้สินทางการเงิน	845,641	594,026	1,169,123	2,608,790

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	119,339	-	-	119,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56,192	-	-	56,192
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	113,481	-	-	113,481
เงินกู้ยืมระยะยาว	122,581	369,293	60,316	552,190
หนี้สินตามสัญญาเช่า	138,393	194,314	992,618	1,325,325
หุ้นกู้	14,265	206,427	-	220,692
รวมหนี้สินทางการเงิน	564,251	770,034	1,052,934	2,387,219

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564		2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	197	198	195	198

บริษัทฯมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่บริษัทฯใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลืออยู่เหมือนกับหุ้นกู้ที่บริษัทฯกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม

ในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทฯได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.18:1 (2563: 1.41:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซีเนเรา ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด (SENERA) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล โดยบริษัทฯถือหุ้นใน SENERA ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมกราคม 2565 และ SENERA ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2565

35.2 มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.03 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 5 พฤษภาคม 2565
- (2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 994,160,212 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,244,160,212 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- (3) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) อายุ 2 ปี จำนวนไม่เกิน 30,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 6.33334 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่าใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 6.25 บาท
- (4) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“J-W3”) อายุ 4 ปี จำนวนไม่เกิน 30,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 6.33334 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่าใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 9.00 บาท
- (5) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
- การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 190,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) และครั้งที่ 3 (“J-W3”) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งผู้ลงทุนดังกล่าวได้จองซื้อและได้รับการจัดสรร 6.33334 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	75	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบัญชี, Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สาขาบัญชี, Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทปี 2550 ผ่านการอบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทปี 2553 	--	--	2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
					2560-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. เงินทุน ศรีสวัสดิ์ (เงินทุน)
					2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจสินเชื่อ)
					2557-2562 ประธานกรรมการ บมจ. เวลด์ คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจการลงทุน)
					2552-2560 รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการอิสระ ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจธนาคาร)
					2555-2557 กรรมการอิสระ บจก. สแกนอินเตอร์ (ธุรกิจขนส่งและขนถ่ายก๊าซธรรมชาติ)
					2556-2558 รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยศรีประกันภัย (ธุรกิจประกันภัย)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา กรรมการ ²	65	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2551 • ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่15 	<1 %	สามีนางสาว ยุวดี พงษ์ อัมฉา	<p>2555-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท</p> <p>กิจการอื่น</p> <p>2533-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)</p> <p>2547-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)</p> <p>2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. เจเอ็มที เฮ็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้)</p> <p>2537-2555 กรรมการ บมจ. เจเอ็มที เฮ็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้)</p> <p>2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) (ธุรกิจค้าปลีก)</p> <p>2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บริหารสินทรัพย์เจ(ธุรกิจบริหารหนี้)</p> <p>2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เจมาร์ท อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย)</p>

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เจ แคปิตอล (ธุรกิจลงทุน) 2560-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เจ เวเนเจอร์ส 2538-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สิงห์บุรี เคเบิล ที.วี. (ธุรกิจเคเบิลทีวี)
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา กรรมการ ² ประธานกรรมการบริหาร	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Bridgeport University, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรีรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ปี 2551 Board Nomination and Compensation Program (BNCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2561 	<1%	ภรรยา นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	2555-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> กิจการอื่น 2533-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2547-ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2537-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจเอ็มที เฮ็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้) 2550-2554 กรรมการผู้จัดการ บจก. เจเอ็มที เฮ็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้) 2554-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					<p>บจก.เจ ฟินเทค (ธุรกิจบริการสินเชื่อรถยนต์) กรรมการ 2556-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) (ธุรกิจค้าปลีก) กรรมการ 2556-ปัจจุบัน</p> <p>บจก.บริหารสินทรัพย์เจ(ธุรกิจบริหารหนี้) กรรมการ 2556-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. เจมาร์ท อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย) กรรมการ 2556-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. เจ แคปปิตอล (ธุรกิจลงทุน) กรรมการ 2559-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. เจมาร์ท โมบาย (ธุรกิจค้าปลีก) กรรมการ 2560-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. เจ เวเนเจอร์ส กรรมการ 2545-ปัจจุบัน</p> <p>บจก. ที.เอ.เอส แอสเซ็ท (ธุรกิจรีเสิร์ท)</p>
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร กรรมการ ²	46	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโทการจัดการ 	--	--	<p>2557-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท</p>

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
		มหาวิทยาลัยศรีปทุม			<p>กิจการอื่น</p> <p>2554-2558 กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บมจ. เจเอ็มที เท็คเวอร์ค เซอร์วิสเซส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้)</p> <p>2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจ. เจมาร์ท อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย)</p> <p>2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บริหารสินทรัพย์เจ(ธุรกิจบริหารหนี้)</p> <p>2549-2555 Financial Controller บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)</p>
5. นายปรีรัมย์ ปีนสกุล กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit, สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท Master of Art (Economics) University of Detroit, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท 	--	--	<p>2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท</p> <hr/> <p>กิจการอื่น</p> <p>2558-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการ บมจ.อาฟเตอร์ยู</p>

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
		ไทยปี 2552 <ul style="list-style-type: none"> • ผ่านการอบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Monitoring Fraud Management (MFM) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร the Internal Audit Function (MIA) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร the System of Internal Control & Risk Management (MIR) ปี 2553 			
6. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	66	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท สาขาบริหาร Northrop University, สหรัฐอเมริกา • ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ภาควิชาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ของ 	--	--	2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> <u>กิจการอื่น</u> 2560-ปัจจุบัน คณะกรรมการส่งเสริมกิจการ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ 2553-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
		สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2550 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2549			ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย (ธุรกิจการเงิน) กรรมการผู้จัดการ บจก. ไทยสมุทรแอสเซท (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)
7. นายอนุชา วิริยะชัย กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	66	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ohio University, สหรัฐอเมริกา • ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2551	--	--	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซท <hr/> กิจการอื่น 2547-2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. มาร์เก็ตติ้ง ไดรฟ์ เวิร์ลด์ไวด์ (ประเทศไทย) (ธุรกิจโฆษณา) 2543-2558 กรรมการผู้จัดการ บมจ. ประกิดโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา) 2543-2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. ประกิดแอดเวอร์ไทซิ่ง (ธุรกิจโฆษณา)
8. นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์	47	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขา การบัญชี	0.00%	-	2561 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการบริหารสายงานปฏิบัติการ บมจ. เจเอเอส แอสเซท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					<u>กิจการอื่น</u> 2555-2556 ผู้จัดการอาวุโส แผนกบัญชี บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2543- 2555 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี บมจ. เนชั่นมัลติมีเดียกรุ๊ป (สื่อสิ่งพิมพ์)
12. นางสาววันดี พิบูลย์ ผู้จัดการแผนกอาวุโส แผนกการเงิน	46	• ปริญญาตรี สาขาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล	0.00%	--	2555-ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> <u>กิจการอื่น</u> 2543-2555 ผู้จัดการอาวุโส บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)
13. น.ส.วิลาสิณี ศรีใจวงศ์ ผู้จัดการแผนก แผนกธุรกิจ IT Junction	40	• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจการตลาด มหาวิทยาลัย พายัพ	0.00%	--	2556-ปัจจุบัน ผู้จัดการแผนกอาวุโส แผนกธุรกิจ IT Junction บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> <u>กิจการอื่น</u> 2550-2555 เจ้าหน้าที่บริหารพื้นที่เช่า IT Junction บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2556-2558 ผู้จัดการแผนก ธุรกิจ IT Junction บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท 2559-ปัจจุบัน ผู้จัดการแผนกอาวุโส ธุรกิจ IT Junction บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท

หมายเหตุ: ^{/1} นับรวมหุ้นของคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

^{/2} กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	นางสาวบุตรี พงษ์ชัยธมา	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	นายปรีชญน ปิ่นสกุล	นางสาวพรณี เขตรำไพ	นายอนุชา วิริยะชัย	นายจรงค์ กาลาสี	นางสาวกนกกาญจน์ สกมะพุทธิ	นางสาววันดี พิบูลย์	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	นางพิมพ์พิศาศ คนมีสัตย์
1. บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	D	D,ED	D	ID,AC	ID,AC	ID,AC	M	M	M	C,ID	M
บริษัทที่เกี่ยวข้อง											
2. บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	D	D									
3. บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส เซ็ส จำกัด (มหาชน)	C	D	ED,M								
4. บริษัท เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) จำกัด	D	D									
5. บริษัท บริหารสินทรัพย์เจ จำกัด	D	D	D								
6. บริษัท เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	D	D	D								
7. บริษัท เจมาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	D	D									
8. บริษัท สิงห์บุรี เคเบิ้ล ที.วี	D										
9. บริษัท ที.เอ.เอส. แอสเซ็ท จำกัด		D									
10. บริษัท เจเอ็มที พลัส จำกัด		C									
11. บริษัท ออฟเตอร์ ยู จำกัด (มหาชน)				ID,C							
12. บริษัท อิมแพค อิเลคตรอนส์ สยาม จำกัด				M							
13. บริษัท อิมแพค โฮลาร์ จำกัด				D							
14. บริษัท มาร์เก็ตติ้ง ไดรฟ์ เวิร์ลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด						D,CEO					
15. บริษัท ประกิดโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)						D,CEO					

บริษัท	นายอดิศักดิ์ สุขุวิทยา	นางสาวบุตรี พงษ์ชัยธมา	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	นายปรีชญน ปิ่นสกุล	นางสาวพรณี เขตรำไพ	นายอนุชา วิริยะชัย	นายจรงค์ กาลาสี	นางสาวกนกกาญจน์ สยามะพุทธิ	นางสาววันดี พิบูลย์	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	นางพิมพ์พิศา คนมีสัตย์
16. บริษัท ประกิตแอดเวอร์ไทซิง จำกัด						D,CEO					
17. ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย					M						
18. บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)										ID,AC	
19. มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น										D	
20. บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)										ID	
21. ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)										ID,AC	
22. บริษัท เวสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)										AC	
23. บริษัท เจ เวนเจอร์ส จำกัด	D	D									

หมายเหตุ : **C**- ประธานกรรมการ **D**-กรรมการ **ID**-กรรมการอิสระ **AC**-กรรมการตรวจสอบ **ED**-กรรมการบริหาร **CEO**-ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร **M**-ผู้บริหาร



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource)	: บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ที่อยู่ 281/157 เดอะฟิฟท์ อเวนิว อาคารบี ชั้น 2 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบล บางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ 02-526-6100 E-mail : plia@plcorporation.com
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	: นางสาวสุกัลยา มโนเลิศ อายุ 37 ปี ตำแหน่ง AVP Internal Audit
คุณวุฒิทางการศึกษา	: บัณฑิตชั้นตรี (บช.บ.) ปี 2550 สาขาการบัญชี - มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
ประสบการณ์การทำงาน	: ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2550 - ปัจจุบัน บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง	: CAC SME Executive Briefing Part1 -Corruption สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : การควบคุมภายในยุค Thailand 4.0 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Working paper for better corruption prevention สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร รุ่นที่ 11 มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ : IPO Focus “Effective Internal Control for Success IPO” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
หน้าที่ความรับผิดชอบ	: - จัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อพิจารณาเสนอและขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ - จัดทำ Internal Audit Program - วางแผน และจัดทีมตรวจเข้าตรวจสอบตามแผนงาน - ทำการตรวจสอบและประเมินการควบคุมภายใน พร้อมเสนอรายงานอย่างอิสระต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - ประเมินความเพียงพอ ความเชื่อถือได้ และความถูกต้องทันกาล ของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามหลักการ COSO



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ The Jas วังหิน

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทศูนย์การค้าชุมชน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	ศูนย์การค้า THE JAS ถนนลาดพร้าว-วังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดินจำนวน 6 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (2,220 ตร.วา) โฉนดที่ดินเลขที่ 33949-33953, 8409
อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินและดาดฟ้า จำนวน 1 อาคารและอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาบนที่ดินต่างๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีต้นทุนและวิธีรายได้
มูลค่าทรัพย์สิน	522,600,000 บาท (ห้าร้อยยี่สิบห้าล้านบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เฮียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาววัลภา บุญนำ, วฒ. 483 ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่ประเมิน	1 ธันวาคม 2563