



บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)
Keha Sukpracha Public Company Limited.

แบบรายการข้อมูลประจำปี/
รายงานประจำปี 2566

56-1 ONE REPORT

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

2566

สร้างบ้าน
สร้างเศรษฐกิจ
เพื่อชีวิตสุขประชา



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
ประวัติความเป็นมา	6
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	8

ส่วนที่ 1 :

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	10
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	40
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	49
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	54
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	67

ส่วนที่ 2 :

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	69
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	81
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	100
9. การกำกับดูแลภายในและรายการระหว่างกัน	108



ส่วนที่ 3 : งบการเงิน

รายงานและงบการเงินรวม

111

ส่วนที่ 4 : การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงให้การควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการ
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
- เอกสารแนบ 3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- เอกสารแนบ 4 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับมือกับความผันผวนจากปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อหลายด้าน ทำให้บริษัทฯ ต้องเร่งปรับเปลี่ยนแนวทางการรับมือในการบริหารและเพิ่มความสำคัญกับการจัดการด้านการเงินมากขึ้น เพื่อสอดคล้องกับการรับมือต่อผลกระทบที่อาจจะเกิดจากการเปลี่ยนแปลง และคำนึงถึงความยั่งยืนขององค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการขับเคลื่อนภารกิจในการทำให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและครัวเรือนเปราะบาง สามารถเข้าถึงโอกาสในการมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างมีคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี พร้อมกับการให้ความสำคัญต่อการดูแลผู้มีส่วนได้เสียในธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ภายใต้แนวคิด “สร้างบ้าน สร้างเศรษฐกิจ เพื่อชีวิตสุขประชา” เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและบริการที่ตอบโจทย์ลูกบ้านอย่างแท้จริง และจากความสำเร็จของการเปลี่ยนแปลงด้านต่าง ๆ บริษัทฯ มีการพัฒนาและปรับตัวมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการดำเนินงานให้สามารถบริหารผลกระทบในเชิงลบจากอัตราเงินเฟ้อและต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่มีความผันผวนตลอดทั้งปี

โครงการบ้านเคหะสุขประชา ซึ่งมีความสำคัญที่บริษัทฯ ต้องขับเคลื่อน เพื่อเป็นไปตามนโยบายในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยให้กับพี่น้องประชาชน รวมไปถึงการสร้างอาชีพเพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม ยกกระดับศักยภาพทางเศรษฐกิจของครัวเรือน ส่งเสริมการทำกินในพื้นที่ที่จัดไว้ ต่อไป

ทวิพงษ์ วิชัยดิษฐ

ประธานกรรมการ

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2566 บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ดำเนินการสร้างและเปิดดำเนินการโครงการนำร่อง ได้แก่ โครงการ “สุขประชามาร์เก็ต ฉลองกรุง” เพื่อเป็นต้นแบบของโครงการเคหะสุขประชา พร้อมฝึกออาชีพโดยศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจสุขประชา ให้กับลูกบ้านในโครงการ บ้านเคหะสุขประชาฉลองกรุง ที่ได้รับผลกระทบทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม ประกอบด้วย กลุ่มผู้มีรายได้น้อย กลุ่มผู้สูงอายุ และกลุ่มเปราะบาง ให้มี “บ้านเช่าพร้อมอาชีพ” ตามแนวคิด Walk to Work เพื่อลดเวลาและลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง สามารถทำให้ลูกบ้านมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และลดการใช้รถยนต์ที่ปล่อยไอเสียประกอบกับลดปัญหาการจราจรที่ติดขัด ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดปัญหาฝุ่นละออง PM 2.5 ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

ปัจจุบันบริษัทฯ กำลังดำเนินการก่อสร้างอีก 1 โครงการนำร่องที่สำคัญ ได้แก่ โครงการ “แฮปปี้ มอลล์” บริเวณโครงการบ้านเคหะสุขประชาร่วมเกล้า ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ในปี 2567 ที่เป็นศูนย์การค้าปลีก-ส่ง เพื่อดำเนินการตามภารกิจหลักในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภาคที่อยู่อาศัยควบคู่กับการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนและสร้างรายได้อย่างครบวงจร ซึ่งศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจสุขประชา เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาทักษะความรู้ซึ่งลูกบ้านที่เข้ารับการฝึกอบรมจะได้รับการถ่ายทอดทักษะจากผู้เชี่ยวชาญใน 6 กลุ่มอาชีพ ได้แก่ เกษตรอินทรีย์ ปศุสัตว์ อาชีพบริการ ตลาดอุตสาหกรรมขนาดเล็ก และศูนย์การค้าปลีก - ส่ง เพื่อให้สินค้า ผลิตภัณฑ์และบริการต่าง ๆ มีมาตรฐานและคุณภาพ พร้อมกับสร้างรายได้และสร้างเศรษฐกิจในชุมชนให้มีความมั่นคง ต่อไป

จเรรัฐ ปิงคลาศัย
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)



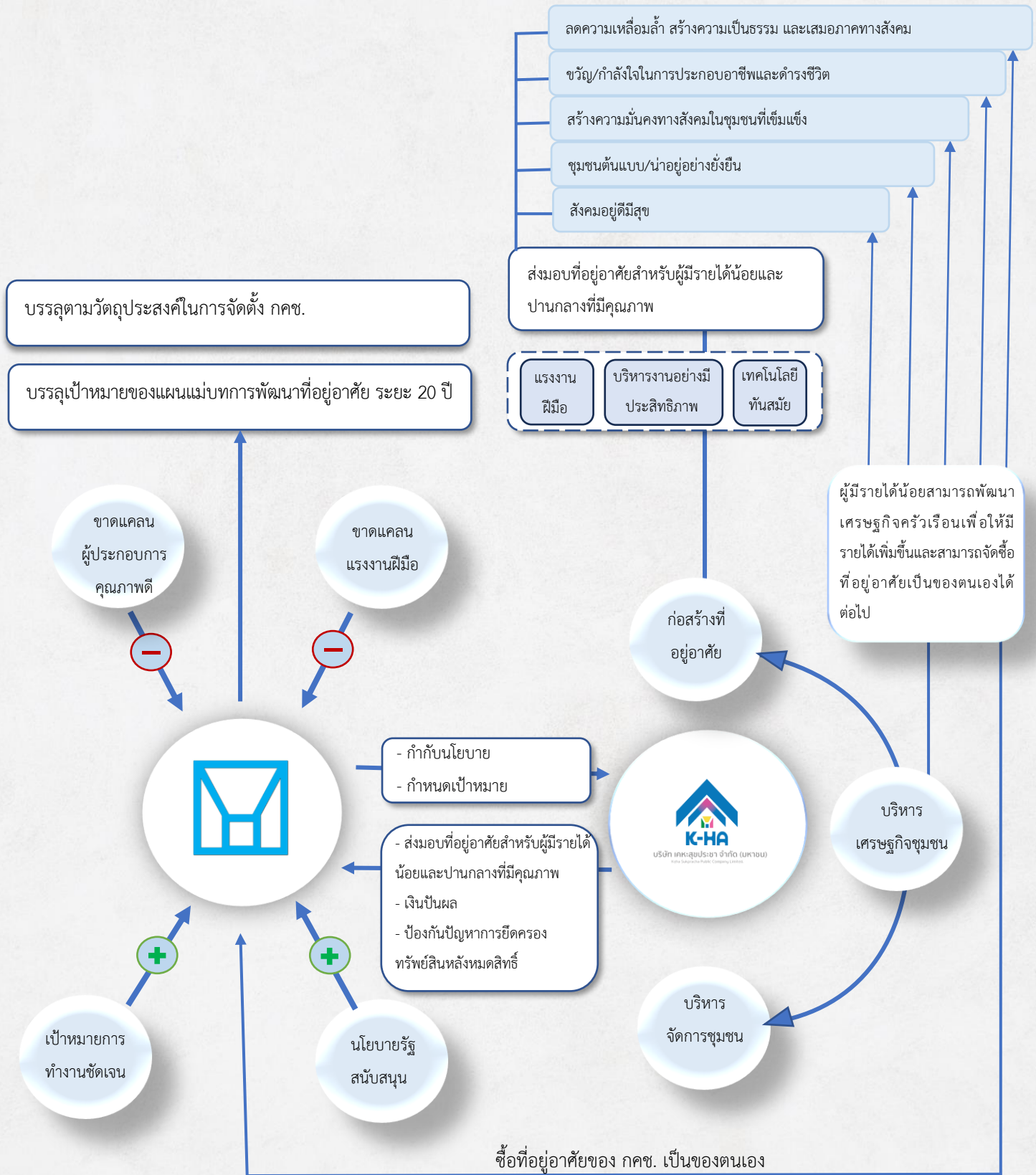
ประวัติความเป็นมาของ K-HA

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 ตามมติเห็นชอบของ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนภารกิจของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ในการดำเนินงานโครงการบ้านเช่าพร้อมอาชีพ ภายใต้ชื่อ “เคหะสุขประชา”

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และเพื่อให้ผู้สูงอายุ คนพิการ ข้าราชการชั้นผู้น้อย หรือข้าราชการเกษียณ และประชาชนที่มีรายได้น้อย รวมถึงผู้บุกรุกในพื้นที่สาธารณะมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยดำเนินการสร้างบ้านเช่าจำนวน 100,000 หลัง ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและทั่วประเทศ ระยะเวลาดำเนินการ 5 ปี โดยทุกปีจะมีผู้มีรายได้น้อยมีบ้านอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นปีละ 20,000 ครอบครัว และเมื่อโครงการดำเนินการแล้วเสร็จ จะมีผู้มีรายได้น้อยที่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 100,000 ครอบครัว ผ่านการจัดประโยชน์พื้นที่ส่งเสริมที่เศรษฐกิจชุมชนที่สอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นเร่งด่วน ภายใต้แนวคิด

1. การสร้างบ้านเช่ามาตรฐานสูงราคาประหยัด
2. การยกระดับรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยด้วยการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนอย่างครบวงจร โดยการจัดสรรประโยชน์ในรูปแบบเศรษฐกิจสุขประชา ซึ่งขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและศักยภาพของพื้นที่ดังต่อไปนี้
 - 2.1 เกษตรอินทรีย์ เช่น พืชระยะสั้น พืชล้มลุก ผลไม้ยืนต้น ฯลฯ
 - 2.2 ปศุสัตว์ เช่น ไก่ ไข่ ไก่ ไข่ นกกระทา ไข่ เป็ด ไก่ ฟอง ปลาตุ๊ก ปลานิล ปลาตะเพียน ฯลฯ
 - 2.3 ตลาด เช่น แผงตลาดที่จอดรถ ฯลฯ
 - 2.4 ศูนย์การค้าปลีกค้าส่ง เช่น Mini Mall คลังกระจายสินค้า ฯลฯ
 - 2.5 อาชีพบริการในชุมชนและชุมชนข้างเคียง เช่น ดูแลผู้สูงอายุ (Elderly Day Care) สร้างงานในชุมชน กลุ่มแม่บ้าน ฯลฯ
 - 2.6 อุตสาหกรรมขนาดเล็ก เช่น กระจาดสา ดอกไม้จันทร์ เย็บผ้า ฯลฯ
3. เพื่อการบริหารจัดการดูแลชุมชนสำหรับผู้มีรายได้น้อย ให้มีมาตรฐานคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมที่ดี
4. เพื่อวางแผนและดำเนินการบริหารระบบจัดจำหน่าย (Distribution) ของห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) จากหน่วยผลิตในแต่ละครัวเรือน ผ่านสู่ชุมชน กคช. กว่า 1,000,000 ครัวเรือน ที่เป็นตลาดหลัก รองรับสินค้าและรวมถึงจำหน่ายสินค้าไปยังชุมชนอื่น ๆ ทั่วประเทศ
5. เพื่อระดมเงินทุนจากตลาดเงิน และลดภาระหนี้ภาครัฐ

กรอบแนวคิดการจัดตั้งบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	หน่วย	ปี 2566	ปี 2565
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	บาท	223,616,482	29,448,626
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	บาท	8,400,007	1,698,685
EBIT	บาท	(196,774,560)	(99,869,493)
งบแสดงสถานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	บาท	396,383,013	556,738,895
หนี้สินรวม	บาท	188,141,861	138,533,726
ส่วนของผู้ถือหุ้น	บาท	208,241,152	418,205,169
ทุนเรือนหุ้น			
- ทุนจดทะเบียน	บาท	500,000,000	500,000,000
- ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	บาท	500,000,000	500,000,000
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	3.76	5.77
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(95.94)	(269.81)
ผลการดำเนินงานต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	บาท	(4.28)	(1.64)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	4.16	8.36

ส่วนที่

1

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมาย

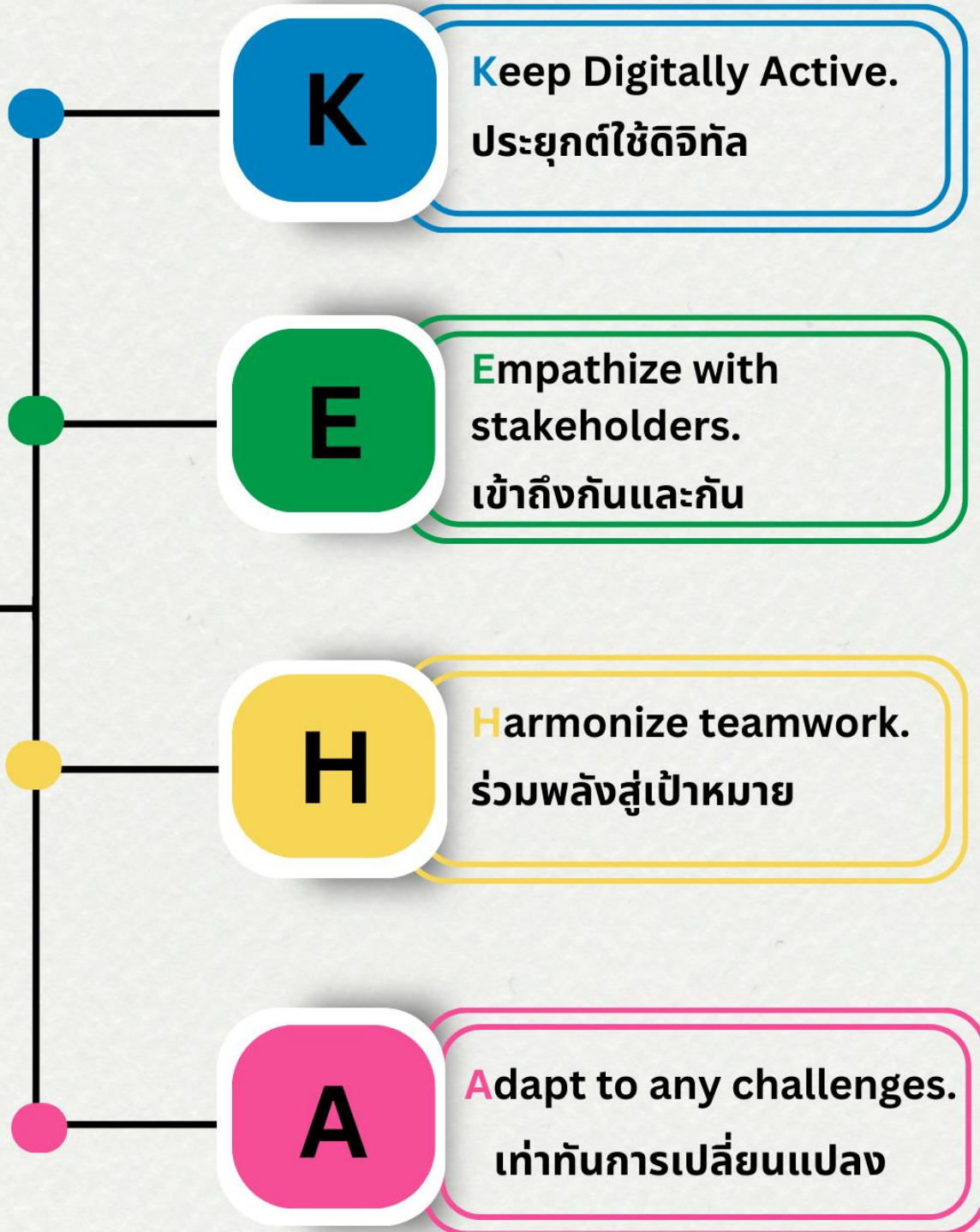
วิสัยทัศน์



พันธกิจ



ค่านิยม



วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ในการก่อตั้งเพื่อรองรับภารกิจในการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลที่มอบให้การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดำเนินการ โดยพิจารณาถึงความเชื่อมโยงและสอดคล้องกับนโยบายและทิศทางการพัฒนาทั้งในระดับสากล และระดับประเทศ โดยมีการดำเนินงานตาม 5 วัตถุประสงค์หลัก ดังนี้

01

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นหลักการดูแลคุณภาพผู้อยู่อาศัย

02

การยกระดับรายได้ครัวเรือนผู้อาศัยผ่านการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน

03

การบริหารจัดการชุมชน

04

การวางแผนและบริหารระบบจัดจำหน่ายจากหน่วยผลิตสู่ชุมชน กคช. และชุมชนอื่น ๆ

05

การระดมทุน เพื่อลดภาระหนี้ของรัฐ

ทั้งนี้บริษัทฯ พร้อมนำเสนอ “เศรษฐกิจพอเพียง” มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินการทางธุรกิจ ที่ได้มาซึ่งกำไร โดยไม่เป็นการแสวงหากำไรที่เกินควร สร้างความเติบโตและความยั่งยืนในอนาคตด้วยการส่งเสริม และพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยโดยมุ่งเน้นให้กับผู้มีรายได้น้อยควบคู่กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ พร้อมทั้งสามารถยกระดับคุณภาพชีวิตผ่านระบบการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างครบวงจรโดยการสร้างเศรษฐกิจชุมชนให้กับผู้มีรายได้น้อยในแต่ละครัวเรือนของโครงการบ้าน บ้านเคหะสุขประชา โดยการวางแผน ควบคุม และกำกับหน่วยผลิตสินค้าและบริการที่อยู่ในแต่ละครัวเรือนเพื่อให้เกิดการสร้างรายได้ของครัวเรือน ในโครงการที่อยู่ในแต่ละพื้นที่ โดยมีเป้าหมายสำคัญดังนี้

1. เป้าหมายด้านเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจที่ยั่งยืน (Sustainable Economy) การสร้างสมดุลของผลตอบแทนในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่องบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน

ความพอเพียง (Sufficiency) ภายใต้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง เพื่อให้ทุกคนในสังคมทุกระดับมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน

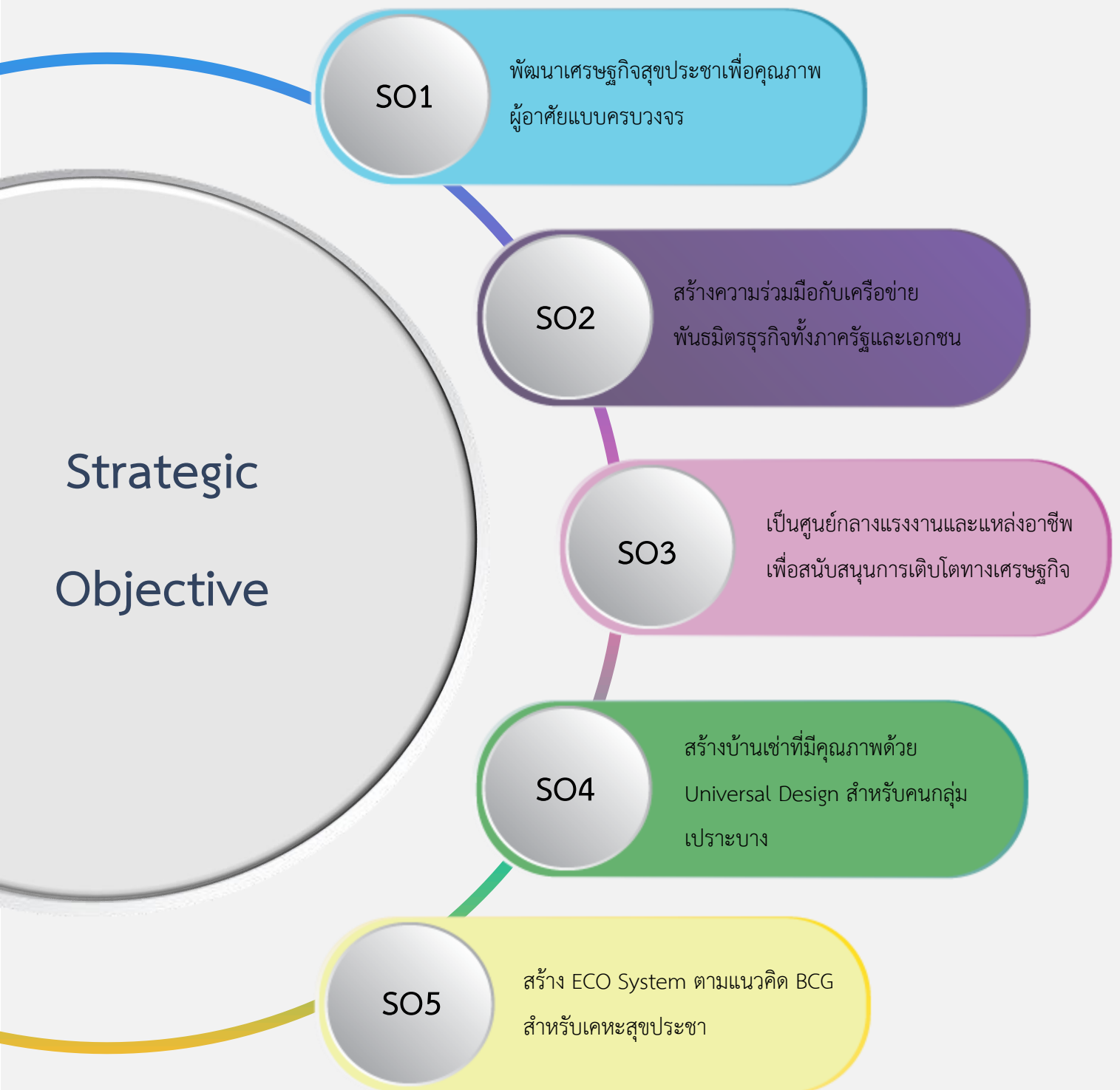
2. เป้าหมายทางสิ่งแวดล้อมและสังคม

สังคม (Society) ธุรกิจนั้นจะเติบโตได้ด้วยพื้นฐานของสังคมที่ดี มีคุณภาพมีความปลอดภัย การรับผิดชอบต่อสังคม โดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคคลกรภายในเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

สภาพแวดล้อม (Surroundings) บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ และกระบวนการก่อสร้างรวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง

1.1.2 กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ

วัตถุประสงค์เชิงธุรกิจ



บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยมีกลยุทธ์ในการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายองค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

1. กลยุทธ์ด้านผู้นำตลาดเฉพาะ (Focus Strategy)

มุ่งตอบสนองลูกค้าเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ที่ยังไม่มีคู่แข่งทางการตลาด โดยการให้บริการอย่างครบวงจร ทั้งในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การบริหารชุมชน และการบริหารเศรษฐกิจของโครงการเคหะสุขประชา โดยการมุ่งเน้นการยกระดับความเป็นอยู่ คุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจครัวเรือนให้กับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อย

2. กลยุทธ์สร้างความแตกต่าง (Differentiation Strategies)

เป็นกลยุทธ์ที่นำเสนอสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นให้ผู้บริโภครู้สึกถึงคุณค่าและความแตกต่างที่ไม่มีในผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน สร้างความภักดีในตราสินค้าให้เกิดขึ้นและทำให้สามารถตั้งราคาได้ค่อนข้างสูงกว่า เนื่องจากไม่สามารถหาสินค้าและบริการแบบนี้ได้จากที่อื่น ซึ่งความแตกต่างที่จะต้องแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจึงจะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและเลือกใช้สินค้าหรือบริการนั้น ๆ

โดยบริษัทฯ สร้างความแตกต่าง โดย 1) ด้านผลิตภัณฑ์ ด้วยการพัฒนาโครงการอาคารเช่าพร้อมการบริหารชุมชน และบริหารโครงการเศรษฐกิจสุขประชาครบวงจร 2) ด้านการบริการที่มีมาตรฐานสูงด้วยนวัตกรรม และเทคโนโลยีดิจิทัล 3) บริหารงานด้วยบุคลากรมืออาชีพด้านบริหารชุมชนและเศรษฐกิจสุขประชา 4) มีภาพลักษณ์ที่ดีจากการเป็นบริษัทในเครือของ กคช. ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจเชิงสังคมที่เป็นที่ยอมรับของกลุ่มเป้าหมายผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าและบริการ โดยการให้เช่าอาคาร ดูแลชุมชน พัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ผู้มีรายได้ และดำเนินการจัดประโยชน์ ตามแนวคิดเคหะชุมชนใหม่แบบครบวงจร โดยน้อมนำตามแนวพระราชดำริเศรษฐกิจพอเพียง

3. กลยุทธ์การลดต้นทุน

เพื่อให้บริษัทฯ ได้เปรียบในการแข่งขันเหนือคู่แข่ง 2 ประการคือ

1. ความได้เปรียบด้านราคาที่มีต้นทุนการผลิตต่ำ สามารถกำหนดราคาของสินค้าได้ต่ำกว่าคู่แข่ง
2. ความได้เปรียบด้านการทำกำไร สามารถมีกำไรได้มากกว่า เมื่อจำหน่ายสินค้าและบริการในปริมาณคุณภาพใกล้เคียงกันและในระดับราคาเดียวกัน
 - ลดค่าใช้จ่ายด้านการผลิต ลดคุณภาพของวัตถุดิบ ลดความผิดพลาดในการผลิต ใช้ระบบอุตสาหกรรม และระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป ส่งผลให้ประหยัดต้นทุน
 - การผลิตและต้นทุนทางการเงินจากการก่อสร้างรวดเร็ว

- ลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดกระบวนการบริการและลดคุณภาพสินค้าที่ไม่จำเป็น
- ลดค่าใช้จ่ายด้านการตลาด นำกลยุทธ์การติดต่อสื่อสารแบบ Below the line โดยใช้สื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์ตลาดทางตรง
- ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน
- ลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร การดำเนินงานและงานบุคคล โดยใช้ทรัพยากรตามความจำเป็น

4. กลยุทธ์ด้านนวัตกรรม

สร้างกระบวนการทางธุรกิจที่ใช้ความคิดริเริ่มเพื่อให้เกิดประโยชน์ซึ่งกระบวนการจากนวัตกรรม เพื่อให้องค์กรสามารถดำรงธุรกิจและเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืนตลอดไป

นวัตกรรมที่เกิดขึ้น	การได้เปรียบที่เกิดขึ้น
<p>1 กระบวนการก่อสร้าง</p> <p>1.1 การใช้ระบบ BIM ในการบริหารงานออกแบบและก่อสร้าง</p> <p>1.2 ใช้การก่อสร้างระบบอุตสาหกรรม (Mass Product) และระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Prefabrication)</p> <p>1.3 ใช้ระบบการก่อสร้างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดการใช้พลังงาน และลดของเสียตามเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Eco efficiency)</p>	<p>1.1 สามารถควบคุมต้นทุน ลดปริมาณของเสีย ลดระยะเวลาก่อสร้าง และสามารถติดตามประเมินผลและแก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล</p> <p>1.2 สามารถควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง และแก้ไขการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างฝีมือ</p> <p>1.3 สามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการ และชุมชนข้างเคียงรวมทั้งส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจและบริษัท</p>
<p>2. กระบวนการดูแลชุมชน</p> <p>2.1 บริหารจัดการภายใต้แนวคิดชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลตามหลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)</p> <p>2.2 ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (KHA App. Portal) ในการบริหารจัดการ สื่อสารและการให้บริการครบวงจร</p>	<p>2.1 มีกรอบแนวคิดและการบริหารงานที่ชัดเจนและชุมชนต้นแบบทำให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพเหนือกว่าคู่แข่ง และส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท</p> <p>2.2 ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจในบริการที่สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง ครอบคลุมทุกกิจกรรมในชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>
<p>3. พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนครบวงจร ในกระบวนการ</p> <p>3.1 จัดหาแหล่งเงินทุน</p> <p>3.2 สร้างองค์ความรู้</p> <p>3.3 ฝึกปฏิบัติ</p> <p>3.4 ควบคุมกำกับ ติดตามประเมิน</p> <p>3.5 ช่องทางระบายสินค้าสู่ระบบตลาดดิจิทัล (Marketplace)</p>	<p>1. มีบริการที่แตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่ง</p> <p>2. สามารถบริหารการจัดเก็บรายได้ ลดปัญหาหนี้ค้างและสร้างรายได้เพิ่มให้กับบริษัท ผลประกอบการมีกำไรอย่างต่อเนื่อง</p> <p>3 ส่งเสริมภาพลักษณ์ให้กับบริษัทจากผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีจากความมั่นคงทางที่อยู่อาศัยและได้รับการเสริมสร้างเศรษฐกิจครัวเรือนอย่างต่อเนื่อง</p>

5. กลยุทธ์การบูรณาการ

เป็นการสร้างคุณค่าร่วมกันของหน่วยงานทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และลูกค้า โดยการบูรณาการความร่วมมือในกระบวนการต่าง ๆ อาทิ การสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางการค้า องค์กรความรู้ นวัตกรรม และการใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร

กิจกรรม	การบูรณาการ
1 กระบวนการก่อสร้าง	1.1 สร้างเครือข่ายระหว่างผู้ผลิต และผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง 1.2 เชื่อมโยงและถ่ายทอดเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพจากผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ และมีความเชี่ยวชาญ
2. กระบวนการดูแลชุมชน	2.1 สร้างเครือข่ายความร่วมมือกับภาคีเครือข่ายทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3. พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนครบวงจร ในกระบวนการ 3.1 จัดหาแหล่งเงินทุน 3.2 สร้างองค์ความรู้ ฝึกปฏิบัติ ควบคุมกำกับ และติดตามประเมิน 3.3 ช่องทางระบายสินค้าสู่ระบบตลาดดิจิทัล (Marketplace)	3.1 ขอความร่วมมือสนับสนุนแหล่งเงินทุนเพื่อการประกอบอาชีพจากสถาบันการเงิน 3.2 สร้างภาคีเครือข่ายกับผู้มีความรู้ ความชำนาญ เฉพาะด้านที่สอดคล้องกับแนวคิดเศรษฐกิจสุขประชา 3.3 บูรณาการความร่วมมือกับหน่วยงานทั้งภาครัฐ และเอกชน เพื่อสร้างช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งแบบปกติ และช่องทางดิจิทัล

และบริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานระหว่างปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ยิ่งขึ้น ดังนี้

1. กลยุทธ์ Supply chain collaboration

กลยุทธ์สร้างความสามารถในการบริหารจัดการทรัพยากร ร่วมกันในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้กลุ่มธุรกิจมีมูลค่าเพิ่มและมีการเชื่อมโยงกันอย่างยั่งยืน ประกอบไปด้วย Project and Construction Management, Supply and Logistics และ Construction Materials ซึ่งสามารถสร้างความได้เปรียบทางด้านต้นทุนที่ต่ำกว่าท้องตลาด

2. กลยุทธ์ Partnering

เป็นกลยุทธ์ที่สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันจากการร่วมมือกันของคู่พันธมิตร เนื่องจากโลกธุรกิจที่มีการแข่งขันอย่างรุนแรงมากขึ้น ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงและความก้าวหน้าทางด้านสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ทำให้การที่องค์กรธุรกิจจะพัฒนาสินค้าบริการหรือขยายตลาดนั้นเป็นสิ่งที่ไม่สามารถทำได้โดยลำพัง ดังนั้นความร่วมมือกันระหว่างองค์กรธุรกิจจึงเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งจะทำให้เกิดผล

ผนึกทางธุรกิจ (Synergy) ช่วยลดภาระเงินลงทุน ลดและกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงได้รับประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของอีกฝ่าย และช่วยนำพาธุรกิจไปสู่ความสำเร็จร่วมกันได้

3. กลยุทธ์ Balancing Product Portfolio

เป็นกลยุทธ์ที่บริษัทฯ จะพัฒนา High Profit Business เพื่อสนับสนุน SE Project เนื่องจากธุรกิจส่วนหนึ่งของบริษัทฯ เป็นธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) ดังนั้นการพัฒนาธุรกิจที่มีผลตอบแทนสูง จะช่วยให้เกิดความสมดุลทางด้านรายรับของบริษัทฯ โดยมีรูปแบบการดำเนินการที่มีความยั่งยืนทางการเงิน เพื่อให้บริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

4. กลยุทธ์ Recurring Income

กลยุทธ์ที่บริษัทฯ จะสร้างธุรกิจประเภท Commerce Services และ Digital Services เพื่อสร้างรายได้และกำไรจากธุรกิจอย่างสม่ำเสมอให้เพียงพอกับ Fixed Cost ของบริษัทฯ



1.1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มีนาคม 2567

เปิดตัวโครงการตลาด "สุขประชามาร์เก็ต ฉลองกรุง"
ภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจสุขประชา

1

2

พฤษภาคม 2567

เริ่มก่อสร้าง “แฮปปี้มอลล์@ร่มเกล้า” เพื่อเป็น
ศูนย์การค้าปลีกค้าส่ง หรือมินิมอลล์

3

กรกฎาคม 2567

“เคหะสุขประชา” ร่วมจัดกิจกรรม CSR “WHB
แคร์คุณ” เดินหน้าให้บริการส่งเสริมสุขภาพประชาชน

4

กันยายน 2567

“บมจ.เคหะสุขประชา” ลงนามความร่วมมือ “กระทรวงการอุดมศึกษา
วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม” (อว.) ผลักดันการเสริมสร้างองค์ความรู้
ทักษะการประกอบอาชีพแก่ครัวเรือนเปราะบาง และทักษะการบริหารจัดการชีวิต

5

พฤศจิกายน 2567

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) และบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)
ร่วมลงนามความร่วมมือว่าด้วยความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต
ชุมชนเคหะสุขประชา

6

ธันวาคม 2567

เปิดตัวโครงการต้นแบบเคหะเกษตรยั่งยืน
(เกษตรอินทรีย์ ปศุสัตว์) : Sandbox

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ได้รับมอบนโยบายเร่งด่วนจากรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” จำนวน 100,000 หน่วย ภายในระยะเวลา 5 ปี (ปี 2565 - ปี 2569) โดยกคช. มีนโยบายที่จะมอบหมายให้บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) หรือ KEHA SUKPRACHA Public Company Limited (K-HA) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของกคช. ดำเนินการก่อสร้างบ้านเช่าและดูแลบริหารจัดการภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งจะทำให้กคช. สามารถดำเนินการให้บรรลุตามนโยบายได้ รวมทั้งกคช. จะมอบหมายด้านต่าง ๆ ให้แก่บริษัท K-HA ในการร่วมดำเนินกิจการกับกคช. ทั้งในการจัดให้มีเคหะเพื่อประชาชนชนเช่า เช่าซื้อ และการดำเนินการตามภารกิจที่กคช. มอบหมายในกิจการใด ๆ ที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของกคช. ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติพ.ศ. 2537 โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการจัดตั้งบริษัทใหม่ คือบริษัท K-HA โดยความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ซึ่งทำให้บริษัท K-HA สามารถดำเนินการตามงานที่ได้รับมอบหมายจากกคช. ต่อไปได้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) จึงจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และบริหารธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ให้กับกคช. ภายใต้วัตถุประสงค์การจัดตั้งในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และบริหารธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ให้กับกคช. ภายใต้วัตถุประสงค์การจัดตั้ง 5 ข้อ โดยมีหน้าที่ในการบริหารธุรกิจทั้ง 3 ด้าน ดังนี้

1. เป็นผู้สนับสนุนการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยโดยมุ่งเน้นให้กับผู้มีรายได้น้อยในโครงการเคหะสุขประชาหรือโครงการอื่น ๆ
2. เป็นผู้พัฒนาเศรษฐกิจชุมชน (เศรษฐกิจสุขประชา) และดำเนินการจัดประโยชน์ในการพัฒนาธุรกิจโครงการเคหะสุขประชา
3. เป็นผู้บริหารจัดการและดูแลชุมชน/ นิติบุคคล/ บริการหลังการขาย ของโครงการเคหะสุขประชา เพื่อสร้างความสมดุลเชิงรายได้ของการพัฒนาบริษัทในเครือกคช. ให้มีความก้าวหน้าทัดเทียมบริษัทในเครือรัฐวิสาหกิจชั้นนำ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	% การถือ หุ้นของ บริษัท	ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้(บาท)	ร้อยละ	รายได้ (บาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากกา รให้เช่าและ บริการ	K-HA	100.00	192,238,546.00	85.44	29,448,626.00	97.13
2. ธุรกิจให้บริการ รักษาความ ปลอดภัย	KSS	60.00	31,377,936.00	13.95	-	-
3. รายได้อื่น ๆ	K-HA/KSS	-	1,373,819.00	0.61	867,642.00	2.87

K-HA = บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

KSS = บริษัท รักษาความปลอดภัย และ บริการเอพท์ซอร์ส เคหะ จำกัด

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจหลัก แบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจสรรหาและจัดหาบุคลากรลูกจ้างธุรกิจการแก่กศช. และ (3) ธุรกิจบริหารพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม และ บริหารอาคารจอดรถ (4) ธุรกิจให้บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษา (5) ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยและ รักษาความสะอาด ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการบ้านเช่าพร้อมอาชีพ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจสร้างบ้านเช่าพร้อมอาชีพ เป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะ แนวราบในรูปแบบของบ้านแฝด พร้อมทั้งพัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายอบรมอาชีพให้กับลูกบ้านที่มาเช่า โดยมีโครงการนำร่องคือ โครงการเคหะสุขประชาคลองกรุง (ตลาด) และโครงการเคหะสุขประชาร่มเกล้า (มินิมอลล์) ซึ่งทั้งสองโครงการตั้งอยู่บนที่ดินบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร อีกทั้งที่จะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลาง ธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง ซึ่งทุกโครงการของบริษัทฯ อยู่ภายใต้แนวความคิด “สร้างบ้าน สร้างเศรษฐกิจ เพื่อชีวิตสุขประชา”

2. ธุรกิจสรรหาและจัดหาบุคลากรลูกจ้างธุรการแก่กคช.

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริการด้านทรัพยากรบุคคล โดยการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมเพื่อเป็นลูกจ้างธุรการให้แก่กคช. ทั้งนี้บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบดูแล จัดการงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับลูกจ้าง ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือก การจ้างงาน การควบคุมระเบียบวินัย แรงงานสัมพันธ์ การให้ค่าตอบแทน การลงโทษพนักงาน การเลิกจ้าง รวมถึงการจัดการงานด้านเอกสารต่าง ๆ ติดต่อกับหน่วยงานราชการ ธนาคาร โรงพยาบาลหรือหน่วยงานอื่น ๆ

3. ธุรกิจบริหารพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม และบริหารอาคารจอดรถ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริหารพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม และบริหารอาคารจอดรถ เป็นการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรมและอาคารจอดรถในโครงการบ้านประชานิเวศน์ 1 กรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเข้าเป็นผู้บริหารและดูแลพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม และอาคารจอดรถ โดยจะรับผิดชอบดูแลตั้งแต่การควบคุม และตรวจสอบกฎหมาย ข้อบังคับต่าง ๆ บำรุงรักษาทรัพย์สิน ตลอดจนการบริหารจัดการด้านการเงินและบัญชี

4. ธุรกิจให้บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

เป็นการให้บริการซ่อมแซมห้องพักอาศัย ปรับปรุงระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และอื่น ๆ ของโครงการบ้านและอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ

5. ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด

ดำเนินการโดยบริษัทรักษาความปลอดภัย และบริการเอท์ซอร์ส เคหะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยจะสนับสนุนการพัฒนาและบริหารชุมชนโครงการบ้านเคหะสุขประชา และโครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี

นโยบายและการแข่งขัน

1. พฤติกรรมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ปัจจุบันตลาดที่อยู่อาศัยค่อนข้างมีบทบาทสำคัญ และเป็นตลาดที่มีการแข่งขันที่รุนแรง เนื่องจากที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ที่อยู่อาศัยจึงเป็นสินค้าที่มีความต้องการอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้ประกอบการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยต้องมีการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคด้วยเพราะฉะนั้นกคช. จึงต้องมีการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภค (Consumers Behavior) ในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทเช่า โดยค่านึงปัจจัยหลักตามลำดับดังนี้

อันดับ 1 ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งอาชีพ สถานที่ทำงาน และระบบขนส่งมวลชน ร้อยละ 29 โดยมีการจัดทำ Market Survey และ Market Sounding ก่อนการพัฒนาโครงการ

อันดับ 2 ขนาดและพื้นที่ใช้สอยของบ้าน ร้อยละ 21 โดย กคช. ได้จัดเตรียมรูปแบบบ้าน
 เคหะสุขประชากรรับความต้องการตามประเภทกลุ่มลูกค้า เช่น ผู้สูงอายุ ผู้พิการ โสด คู่สมรสใหม่
 ครอบครัวเดี่ยว ครอบครัวขยาย พ่อ/แม่เลี้ยงเดี่ยว โดยมีรูปแบบอาคารแบ่งเป็น 4 type ตามขนาด
 พื้นที่ใช้สอย ดังนี้

- แบบบ้าน Type X : ขนาด 30 ตร.ม. สำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ/คนพิการ
- แบบบ้าน Type A : ขนาด 30 ตร.ม. สำหรับกลุ่มโสด
- แบบบ้าน Type B : ขนาด 40 ตร.ม. สำหรับกลุ่มครัวเรือนใหม่
- แบบบ้าน Type C : ขนาด 50 ตร.ม. สำหรับกลุ่มครอบครัว

รูปแบบที่อยู่อาศัย 4 แบบ		
X		 <p>แบบ X (Studio for senior) แบบบ้านแฝดชั้นเดียว/ แบบบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐาน 16.00 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 30.00 ตร.บ. สำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ คนพิการ อัตราค่าเช่า 2,400 บาทต่อเดือน (10%)</p>
A		 <p>แบบ A (Studio for single) แบบบ้านแฝดชั้นเดียว/ แบบบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐาน 16.00 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 30.00 ตร.บ. สำหรับกลุ่มผู้สภาวะโสด อัตราค่าเช่า 2,900 บาทต่อเดือน (20%)</p>
B		 <p>แบบ B (1-bedroom for couple) แบบบ้านแฝดชั้นเดียว/ แบบบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐาน 17.50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 40.00 ตร.บ. สำหรับกลุ่มครัวเรือนใหม่ อัตราค่าเช่า 3,400 บาทต่อเดือน (30%)</p>
C		 <p>แบบ C (2-bedroom for family) แบบบ้านแฝดชั้นเดียว/ แบบบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐาน 20.00 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 50.00 ตร.บ. สำหรับกลุ่มครอบครัว อัตราค่าเช่า 3,900 บาทต่อเดือน (40%)</p>

ภาพที่ 1.1 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัย 4 รูปแบบ

อันดับ 3 คุณภาพงานก่อสร้าง การออกแบบ วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ร้อยละ 14 โดย กคช. มุ่งเน้นเทคโนโลยีความปลอดภัยที่ดีและได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและการพัฒนารูปแบบของที่อยู่อาศัยให้เป็นที่น่าสนใจ

อันดับ 4 ใกล้เคียงอำนวยความสะดวกหรือแหล่งชุมชน ร้อยละ 14 โดย กคช. จัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพแวดล้อมที่ได้มาตรฐานบริการผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

อันดับ 5 ราคาซื้อ/ เช่า โดยรวมและความคุ้มค่า ร้อยละ 10 โดย กคช. อัตราค่าเช่าถูกกว่าโครงการของเอกชนและสร้างความแตกต่างในโครงการบ้านเคหะสุขประชาโดยพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร สร้างโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ เพื่อสร้างรายได้ให้ครัวเรือน ให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจถดถอย และยังเป็นตัวกระตุ้นหลักที่ทำให้ผู้บริโภคเกิดความสนใจเช่าที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำและคุ้มค่า



ภาพที่ 1.2 แสดงปัจจัยในการเลือกซื้อ/เช่า ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

2. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสถานะทางการเงิน

จากพฤติกรรมผู้บริโภค ทิศทางและแนวโน้มการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทเช่าของโครงการบ้านเคหะสุขประชาที่มีกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจนคือกลุ่ม “ครัวเรือนเปราะบาง” จำนวน 13,666,647 ราย (www.govwelfare.cgd.go.th) เพื่อเป็นสวัสดิการประชากรและลดความเหลื่อมล้ำในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย โดยจำแนกกลุ่มลูกค้า ออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มที่ 1 : กลุ่มผู้สูงอายุ / ผู้พิการ
- กลุ่มที่ 2 : กลุ่มผู้บุกรุกพื้นที่สาธารณะ
- กลุ่มที่ 3 : กลุ่มข้าราชการชั้นผู้น้อย / ผู้เกษียณอายุ
- กลุ่มที่ 4 : กลุ่มผู้ที่ถูกเวนคืน / รื้อถอน
- กลุ่มที่ 5 : กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำที่ต้องการมีงานทำ

Percentiles	รายได้ (บาท)	ความสามารถในการ ผ่อนชำระต่อเดือน		ระดับราคาที่อยู่ อาศัยที่สามารถซื้อ ได้ (บาท)	กรรมสิทธิ์
1-20	ต่ำกว่า 10,400	10%	ต่ำกว่า 1,040	น้อยกว่า 134,000	เช่า
21-40	10,401 – 15,900	15%	1,560 – 2,385	201,200 – 307,600	เช่า
41-60	15,901 – 23,500	15%	2,386 – 3,525	307,700 – 454,600	เช่าซื้อ/ซื้อ
61-70	23,501 – 29,200	20%	4,700 – 5,840	606,200 – 753,200	เช่าซื้อ/ซื้อ
71-80	29,201 – 37,900	20%	5,841 – 7,580	753,300 – 977,600	เช่าซื้อ/ซื้อ
81 ขึ้นไป	37,901 ขึ้นไป	20%	7,581 ขึ้นไป	977,800 ขึ้นไป	เช่าซื้อ/ซื้อ

ตารางที่ 1.1 แสดงระดับรายได้ครัวเรือนของกลุ่มเป้าหมายและความสามารถในการรับภาระที่อยู่อาศัย

1.2.3 ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

หลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ได้ผ่อนคลายลง ภาครัฐและเอกชนเริ่มปรับตัวเข้ากับสภาพผันผวนของสภาพสังคมเศรษฐกิจได้ดีขึ้น ภาคการท่องเที่ยวเริ่มกลับมาฟื้นตัว ส่งผลต่อความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาสังหาริมทรัพย์กลับมาลงทุนเปิดโครงการใหม่ในปีนี้เป็นจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่ยังเน้นไปที่การลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ อย่างไรก็ตาม การขยายตัวทางเศรษฐกิจยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ เงื่อนไขทางการเงินเมืองที่อาจส่งผลกระทบต่อบรรยากาศทางเศรษฐกิจ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกที่ยังเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวของภาคการส่งออก รวมทั้งเงื่อนไขทางการเงินของภาครัฐและภาคธุรกิจที่ยังเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ และความเสี่ยงจากความแปรปรวนของสภาพภูมิอากาศที่ได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์เอลนีโญที่จะส่งผลกระทบต่อภาคการผลิตภาคการเกษตรและรายได้เกษตรกร อีกทั้งเศรษฐกิจเริ่มมีการชะลอตัวลงจากไตรมาสแรกแห่งปี ตามการชะลอตัวของประเทศเศรษฐกิจหลักและประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่และกำลังพัฒนา โดยเป็นผลจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องของธนาคารกลางสำคัญ ๆ เพื่อลดแรงกดดันจากเงินเฟ้อที่ยังคงอยู่ในระดับสูงซึ่งส่งผลต่อการฟื้นตัวของอุปสงค์ภายในประเทศและภาวะการดึงตัวของตลาดการเงิน จึงทำให้ต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามระดับราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น และคาดว่าจะยังคงยืดเยื้อต่อเนื่องต่อไปในปี 2567

1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. แผนการใช้และการจัดหาที่ดินในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ จะได้รับมอบที่ดินในการพัฒนาโครงการ จากแผนการใช้/จัดหาที่ดินของ กคช. ด้วยการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพและตรงตามความต้องการของประชาชนมากำหนดแผนการใช้ที่ดิน โดยวิเคราะห์จากนโยบายและการตลาด (Location Demand Supply Trend) ต้นทุนที่ดิน ผลตอบแทนทางการเงิน ข้อกฎหมาย กายภาพ ขนาดรูปร่าง สภาพแวดล้อมฯ สาธารณูปโภคพื้นฐาน ฯลฯ เป็นรายแปลง รวมทั้งมีแผนปฏิบัติการบูรณาการภาครัฐเพื่อขอใช้ที่ดิน โดยทาง กคช. ได้ประสานงานการบูรณาการลงนามในบันทึกข้อตกลงโครงการบูรณาการความร่วมมือการใช้ที่ดินเพื่อจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระหว่าง กคช. กับ 6 กระทรวง และ 1 สำนักงาน ประกอบด้วย

1. กระทรวงกลาโหม
2. กระทรวงการคลัง : กรมธนารักษ์
3. กระทรวงคมนาคม : การรถไฟแห่งประเทศไทย และการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
4. กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม : กรมป่าไม้และองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
5. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ : กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
6. สำนักนายกรัฐมนตรี : สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
7. สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

กคช. จะดำเนินการจัดทำแผนการใช้ที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินของ กคช. รวมทั้งบูรณาการกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมธนารักษ์ สำนักพุทธศาสนา กรมป่าไม้ องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ การรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นต้น เพื่อให้ได้ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการภายใต้กรอบ จำนวน 100,000 หน่วย ภายในระยะเวลา 5 ปี โดยดำเนินการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ นำมาพิจารณาคัดเลือกเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการ กคช.อนุมัติแผนการใช้ที่ดิน โดยส่งมอบแผนให้บริษัทศึกษา Feasibility Study ความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติขอใช้ที่ดิน ในรูปแบบการเช่า B.O.T (Built-Operate-Transfer) สำหรับพัฒนาโครงการในระยะ 30 ปี และต่อสัญญาอีก 20 ปี ในการเช่าจะมีอัตราค่าเช่า 30% ของมูลค่าที่ดินตามราคาประเมินราชการหรือราคาตลาดโดยใช้ราคาที่สูงกว่า (ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน) และค่านวนค่า Upfront fee 10% ของ NPV ค่าเช่าที่ดิน ส่วนที่เหลือ 90 % จะกระจายเป็นค่าเช่ารายปี โดย Growth Rate อัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาเช่า 30 ปี และต่อสัญญาอีก 20 ปี ส่วนที่ดินรกร้างที่เป็นทรัพย์สินของกรมป่าไม้ มีอัตราค่าเช่า 2,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่า upfront fee โดยในปี 2567 เป็นต้นไป บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาโครงการโดยจะเช่าที่ดินบางส่วนจาก กคช. และจากหน่วยงานภาครัฐ

แบ่งเป็น ที่ดินของ กคช. 30,000 หน่วย (5,000 ไร่) ที่ดินหน่วยงานภาครัฐ 70,000 หน่วย (40,000 ไร่) เพื่อดำเนินโครงการและสนับสนุนกิจกรรมที่ กคช. ไม่สามารถดำเนินการได้อย่างครบวงจร โดยการเช่าที่ดิน จาก กคช. มาพัฒนาโครงการจะอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ. 2562

- สร้างบ้านเช่ามาตรฐานสูงราคาประหยัด
- ดูแลชุมชนที่ดีมีมาตรฐาน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- สร้างเศรษฐกิจสุขประชาเพื่อยกระดับรายได้

แผนการใช้และจัดหาที่ดิน

โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย (บ้านเคหะสุขประชา)



ภาพที่ 1.3 แสดงแผนการพัฒนาโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย (บ้านเคหะสุขประชา)

2. แผนการจัดหาเงินโครงการบ้านเคหะสุขประชา 100,000 หน่วย ตามแผนพัฒนาโครงการภายในระยะเวลา 7 ปี มีแนวทางการระดมทุน ดังนี้

2.1 เงินกู้ สำหรับการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในระยะแรก มีผู้ที่เกี่ยวข้องน้อยราย ขั้นตอนไม่ซับซ้อน และใช้เวลาในการขออนุมัติสินเชื่อประมาณ 3-4 เดือน แต่อาจมีเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

2.1.1 หลักประกันมีสภาพคล่องและประเมินมูลค่าโดยผู้ประเมินในรายชื่อของธนาคาร

2.1.2 ค่าประกันเต็มจำนวนโดยการเคหะแห่งชาติ โดยจะต้องมีมติเห็นชอบจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ และ/หรือมติ ครม. และ/หรือมติจากหน่วยงานกำกับที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องได้รับมติ ครม. ให้สถาบันการเงินภาครัฐสนับสนุนสินเชื่อให้แก่บริษัทฯ

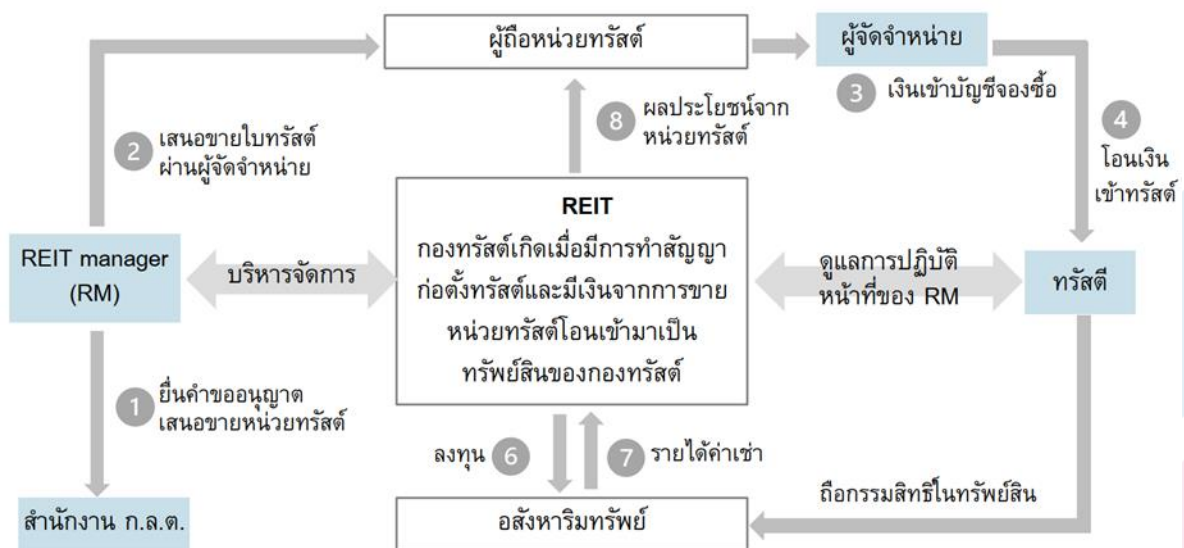
2.1.3 คงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่

2.2 หุ้นกู้ สำหรับหาระดมทุนในระยะกลาง เนื่องจากจำเป็นที่จะต้องให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่สม่ำเสมอ เพื่อให้นักลงทุนสามารถตัดสินใจลงทุนได้

- 2.2.1 กรณี กคช. ค่าประกันเต็มจำนวนเงินต้น และดอกเบี้ย ต้องมีการทำ Credit rating ของ กคช. ที่เรียกว่า Stand-Alone Credit Profile (SACP) โดย TRIS จะมีการพิจารณา ระดับของการสนับสนุนจากภาครัฐ (Degree of support) เพื่อประเมินความสำคัญของ GRE (Government Related Entities) นั้นๆ
- 2.2.2 กรณีมีหลักประกันเป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าไม่ต่ำกว่า 1:1
- 2.2.3 กรณีไม่มีหลักประกัน หรือการค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ยจะปรับเพิ่มขึ้น
- 2.2.4 ตราสารหนี้เพื่อพัฒนาสังคม (Social Bond) ระดมทุนเพื่อนำไปพัฒนาสังคม และคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน เช่น การให้บริการสาธารณสุข โภค ส่งเสริมการศึกษา จัดหา อาชีพ การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยเงื่อนไขการให้ผลตอบแทน (ดอกเบี้ย) จะขึ้นอยู่กับผลสำเร็จของตัวชี้วัดหรือเป้าหมายโดยรวมของบริษัทฯ ที่จะทำให้เกิดความ ยั่งยืนต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2.3 REIT สำหรับช่วงที่โครงการมีกระแสเงินสดรับที่สม่ำเสมอ

- 2.3.1 สามารถนำอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้แล้ว มาระดมทุนเพื่อนำเงินไปใช้ในการลงทุนและ พัฒนาโครงการใหม่ได้
- 2.3.2 จำเป็นที่ต้องมี Track Record ให้เห็นถึงความสม่ำเสมอของกระแสเงินสดรับ อย่างน้อย 3 ปี
- 2.3.3 บริษัทฯ สามารถรับผลตอบแทนของกองได้ โดยถือไม่เกิน 50% ของจำนวนหน่วยทรัสต์ ทั้งหมด



ภาพที่ 1.4 แสดงกระบวนการระดมทุน REIT

2.4 Securitization

- 2.4.1 ต้องระดมทุนเป็นภาพรวมโครงการ โดยนำสิทธิการเช่าที่ดิน กระแสเงินสดรับโครงการ และอาคารเช่าที่สร้างเสร็จ เป็นสินทรัพย์หลักประกันในการออกตราสารหนี้
- 2.4.2 สินทรัพย์ต้องเป็นภาพรวมทั้งโครงการเพื่อให้ผู้ลงทุนมีความเชื่อมั่นในการลงทุนโครงการ และเห็นผลตอบแทนที่ชัดเจน
- 2.4.3 นโยบายให้เร่งรัดพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 10 ปี จำเป็นต้องมีความพร้อมของเงินทุนในการพัฒนาโครงการ
- 2.4.4 การออกตราสารหนี้จะกำหนดรุ่นและจำนวนเงินให้สัมพันธ์กับการลงทุนของบริษัทฯ
- 2.4.5 การกำหนดอายุตราสารหนี้จะสัมพันธ์กับกระแสเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 2.4.6 สภาพคล่องส่วนเกินจากการระดมทุนช่วงรอการพัฒนาโครงการและกระแสเงินสดรับจากการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะจัดหานวัตกรรมทางการเงินเพื่อบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่สูงกว่าภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ



หมายเหตุ: เป็นเพียงการจำลองโครงสร้างในเบื้องต้นเท่านั้น

ภาพที่ 1.4 แสดงกระบวนการระดมทุน Securitization

2.5 ทูน เพื่อเป็นเงินทุนในการขยาย พัฒนาธุรกิจ หรือเข้าซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติม รวมทั้งเพื่อแก้ไข

ปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน โดยต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

- 2.5.1 การออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering (RO)) เป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เหมาะกับการเพิ่มฐานทุนในระยะแรก ผ่านการเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมที่มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทฯ ต้องประเมินความเป็นไปได้ว่า ผู้ถือหุ้นจะใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้ ตามเป้าหมายของการระดมทุนของบริษัทด้วยหรือไม่
- 2.5.2 การออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement (PP)) เป็นการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ลงทุนเป็นการเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นการแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำ
- 2.5.3 การออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (Public Offering (PO)) เสนอขายต่อประชาชนได้เป็นวงกว้างหรือเป็นการทั่วไป โดยไม่จำกัดจำนวนผู้ลงทุนและมูลค่า เหมาะกับการเพิ่มฐานทุนในระยะกลาง ภายหลังจากบริษัทมีรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอแล้ว ซึ่งเป็นการขยายฐานทุนเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน รวมทั้งสามารถนำเงินที่ได้จากการระดมทุนมาชำระคืนเงินกู้ยืมในระยะแรก เพื่อลดต้นทุนทางการเงินได้ โดยต้องมีระบบการรายงานทางการเงิน การกำกับดูแลกิจการและการควบคุมภายในเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ราคาเสนอขาย IPO ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน และแผนธุรกิจในขณะนั้น

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571	ปี 2572	ปี 2573	ปี 2574	ปี 2575	ปี 2576
รวมกิจกรรมดำเนินงาน	(117.11)	(162.18)	(125.72)	(21.95)	(43.10)	225.20	2,710.39	5,335.90	7,054.96	9,065.97	9,839.11	10,537.17
รวมกิจกรรมการลงทุน	(53.58)	(103.33)	(641.68)	(11,415.09)	(19,877.91)	(20,283.19)	(17,674.94)	(16,574.94)	(17,374.94)	(1,705.80)	300.00	(300.00)
รวมกิจกรรมจัดหาเงิน	497.91	0.59	892.74	11,570.94	19,992.69	19,881.56	14,874.65	11,554.80	10,110.60	(6,820.00)	(9,610.00)	(9,400.00)
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิ	327.03	(267.67)	125.34	133.90	71.69	(176.43)	(89.90)	315.76	(300.70)	137.25	(94.09)	46.67
เงินสดคงเหลือต้นปี	-	327.03	59.36	184.70	318.61	390.29	213.86	123.96	439.72	139.02	276.27	182.19
เงินสดปลายปี	327.03	59.36	184.70	318.61	390.29	213.86	123.96	439.72	139.02	276.27	182.19	228.86
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(81.80)	(214.53)	(39.35)	(37.36)	(71.24)	(384.82)	(384.84)	705.21	1,299.13	2,106.94	2,776.16	3,491.10
กำไรสะสม	(81.80)	(296.33)	(335.68)	(373.04)	(444.28)	(829.09)	(1,213.93)	(508.72)	790.41	2,897.35	5,673.51	9,164.61

ตารางที่ 1.2 แสดงแผนการเงิน ปี 2565-2576

3. แผนการลงทุน

บริษัท เคหะสุขประชาจำกัด (มหาชน) จัดตั้งภายใต้ทุนจดทะเบียน 500.00 ล้านบาท ดำเนินภารกิจหลักให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของ กคช. ในระยะเวลา 10 ปี โดยมีเงินลงทุนจาก กคช. ทั้งสิ้น จำนวน 245.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 และเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นรายอื่นที่ไม่ใช่ภาครัฐ จำนวน 255.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 ซึ่งเป็นไปตามหนังสือภาคเอกชนตอบรับการร่วมลงทุน ในบริษัท (ทุนจดทะเบียน 500.00 ล้านบาท ชำระทั้งจำนวนในปี 2565) โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตาม ในปี 2565-2566 ระหว่างการรับมอบทรัพย์สินจากทาง กคช. บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจประเภทรับพัฒนาและบริหารชุมชน บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บริการเอทซ์ซอร์ส บุคลากร รวมทั้ง บริการรักษาความปลอดภัย และแม่บ้านโดย บริษัท รักษาความปลอดภัย และ บริการเอทซ์ซอร์ส เคหะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ได้ลงทุนในปี 2566 เพื่อสนับสนุน การดำเนินงานในอนาคตของธุรกิจรับพัฒนาและบริหารชุมชน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีแผนในการ เพิ่มทุนเพื่อรักษาสภาพคล่อง และดำเนินการตามแผนธุรกิจ ตามรายละเอียด ดังนี้

3.1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัย มุ่งเน้นให้กับผู้มีรายได้น้อย

- 3.1.1 โครงการบ้านเคหะสุขประชา จำนวน 100,000 หน่วย ภายใน 7 ปี (ปี 2567 – 2573) แบ่งเป็น ปี 2567 – ปี 2569 รวม 20,000 หน่วย และปี 2570 - ปี 2573 ปีละ 20,000 หน่วย
- 3.1.2 โครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี ในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ปีละ 20,000 หน่วย รวมจำนวน 100,000 หน่วย ภายใน 5 ปี (ปี 2572 – 2576)

3.2 รับซ่อมแซมและบริหารการขายทรัพย์สิน โดยรับซ่อมแซมอาคารคงเหลือจาก กคช. และนำอาคารคงเหลือดังกล่าวมาขายจำนวน 10,000 หน่วย ภายใน 4 ปี (2567 - 2570)

3.3 พัฒนาและบริหารชุมชน (นิติบุคคล หรือ Outsource หรือ เช่าเหมาบริการ) โดยจะบริหารชุมชนของโครงการบ้านเคหะสุขประชา และรับจ้างดูแลโครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี รวมจำนวน 200,000 หน่วย รวมทั้งรับจ้างบริหารชุมชนโครงการบ้านในปัจจุบันของการเคหะแห่งชาติตั้งแต่ปี 2565 อีก 50,000 หน่วย

3.4 พัฒนาเศรษฐกิจชุมชน (เศรษฐกิจสุขประชา) ในพื้นที่โครงการบ้านเคหะสุขประชาทั้งหมด จำนวน 100,000 หน่วย อาทิ เกษตรสมัยใหม่ ตลาดนัดชุมชน Mini mall อุตสาหกรรมเล็ก/บริการ เป็นต้น

การดำเนินงานโครงการบ้านเคหะสุขประชา								
	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571	ปี 2572	ปี 2573	ปี 2574
หน่วยเริ่มสร้าง	1,300	3,900	14,800	20,000	20,000	20,000	20,000	
หน่วยสร้างสะสม	1,300	5,200	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	
หน่วยสร้างเสร็จ	-	1,300	3,900	14,800	20,000	20,000	20,000	20,000
หน่วยสร้างเสร็จสะสม	-	1,300	5,200	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000

รับจ้างจัดทำโครงการตามแผนฯ 20 ปี					
	ปี 2572	ปี 2573	ปี 2574	ปี 2575	ปี 2576
หน่วยเริ่มสร้าง	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
หน่วยสร้างสะสม	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000
หน่วยสร้างเสร็จ	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
หน่วยสร้างเสร็จสะสม	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000

ตารางที่ 1.3 แสดงแผน ปี 2567-2576 การรับจ้างพัฒนาโครงการบ้านเคหะสุขประชาและโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแผนแม่บทฯ 20 ปี

4. แผนการเงิน

ในการจัดทำแบบจำลองทางการเงินของบริษัทฯ ได้มีการประมาณการตามสภาพแวดล้อมทางการตลาด นโยบายภาครัฐ และการเติบโตของเมือง รวมทั้งความเป็นไปได้ของศักยภาพลูกค้าที่สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในระยะเวลา 10 ปี จำแนกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

4.1 ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัย

- 4.1.1 โครงการบ้านเคหะสุขประชา รวมจำนวน 100,000 หน่วย ภายใน 7 ปี (ปี 2567 – 2573) โดยการพัฒนาโครงการตามแบบบ้าน 4 แบบ ซึ่งมีต้นทุนการก่อสร้างเฉลี่ยหน่วยละ 650,000 บาท และรายได้ค่าเช่าบ้านเฉลี่ยเดือนละ 3,100 บาทต่อหน่วย ซึ่งจากการพัฒนาเมื่อครบ 7 ปี ทำให้รายได้ค่าเช่าบ้านสุทธิเฉลี่ย 10 ปี ปีละ 1,347.06 ล้านบาท
- 4.1.2 โครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี สำหรับผู้มีรายได้น้อยปีละ 20,000 หน่วย รวมจำนวน 100,000 หน่วย ภายใน 5 ปี (ปี 2572 – 2576) โดยแบ่งราคาจ้างและต้นทุนรับจ้างต่อหน่วยตามแบบบ้าน 4 แบบ ซึ่งต้นทุนรับจ้างคิดเป็นร้อยละ 90 ของราคาจ้าง และกำไรรับจ้างคิดเป็นร้อยละ 10 ของราคาจ้าง ทำให้มีรายได้เฉลี่ย 700,000 บาทต่อหน่วย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 630,000 บาทต่อหน่วย และกำไรเฉลี่ย 70,000 บาทต่อหน่วย ส่งผลให้มีกำไรปีละ จำนวน 1,400 ล้านบาท รวม 5 ปี จะมีกำไร จำนวน 7,000 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดราคาเฉลี่ยแบ่งตามประเภทแบบบ้าน ได้ดังนี้

ตารางจำนวนเงินต่อหน่วย – โครงการตามแผนแม่บทฯ 20 ปี

หน่วย : บาท

แบบบ้าน	สัดส่วน	ราคา	ค่าใช้จ่าย 90%	กำไร
X (UD)	5%	568,000	511,200	56,800
A	15%	568,000	511,200	56,800
B	40%	678,000	610,200	67,800
C	40%	788,000	709,200	78,800

ตารางจำนวนเงินหน่วยสร้างต่อปี - โครงการตามแผนแม่บทฯ 20 ปี (20,000 หน่วย)

หน่วย : บาท

แบบบ้าน	สัดส่วน	หน่วย	ราคา	ค่าใช้จ่าย	กำไร
X (UD)	5%	1,000	568,000,000	511,200,000	56,800,000
A	15%	3,000	1,704,000,000	1,533,600,000	170,400,000
B	40%	8,000	5,424,000,000	4,881,600,000	542,400,000
C	40%	8,000	6,304,000,000	5,673,600,000	630,400,000
รวมทั้งสิ้น/ปี	100%	20,000	14,000,000,000	12,600,000,000	1,400,000,000
เฉลี่ยต่อหน่วย			700,000	630,000	70,000

สรุปกำไรงานพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วย: ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	ปี 2570	ปี 2571	ปี 2572	ปี 2573	ปี 2574	ปี 2575	ปี 2576
โครงการบ้านสุขประชา										
หน่วยสร้าง	1,300	3,900	14,800	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	-
หน่วยเสร็จ	-	1,300	3,900	14,800	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-
หน่วยสะสม	-	1,300	5,200	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	100,000	100,000
รายได้	5.63	33.41	164.27	632.46	1,340.26	2,114.07	2,926.58	3,779.71	4,086.49	4,290.82
ค่าใช้จ่าย	1.92	11.66	50.77	191.38	436.79	668.69	914.13	1,173.68	1,208.89	1,245.16
กำไร	3.71	21.75	113.50	441.09	903.47	1,445.38	2,012.45	2,606.03	2,877.60	3,045.66
โครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปี										
หน่วยสร้าง	-	-	-	-	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
หน่วยเสร็จ	-	-	-	-	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
หน่วยสะสม	-	-	-	-	-	20,000	20,000	40,000	60,000	80,000
รายได้	-	-	-	-	-	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
ค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
กำไร	-	-	-	-	-	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
รวมกำไรทั้งสิ้น	3.71	21.75	113.50	441.09	903.47	2,845.38	3,412.45	4,006.03	4,277.60	4,445.66

4.2 รับซ่อมแซมและบริหารการขายทรัพย์สิน จาก กคช. และนำอาคารคงเหลือดังกล่าวมาขาย

จำนวน 10,000 หน่วย ภายใน 4 ปี (ปี 2567 - 2570) มีรายได้จาก

- ค่าบริการซ่อมแซม 100,000 บาท/หน่วย หัก ต้นทุนบริการซ่อมแซม 80,000 บาท/หน่วย
- รายได้ค่าเฟอร์นิเจอร์ 15,000 บาท/หน่วย หัก ต้นทุนเฟอร์นิเจอร์ 12,000 บาท/หน่วย
- รายได้ค่านายหน้าในการขาย 15,000 บาท/หน่วย

ทำให้มีกำไรขั้นต้นจากการขาย รวมจำนวน 342.50 ล้านบาท

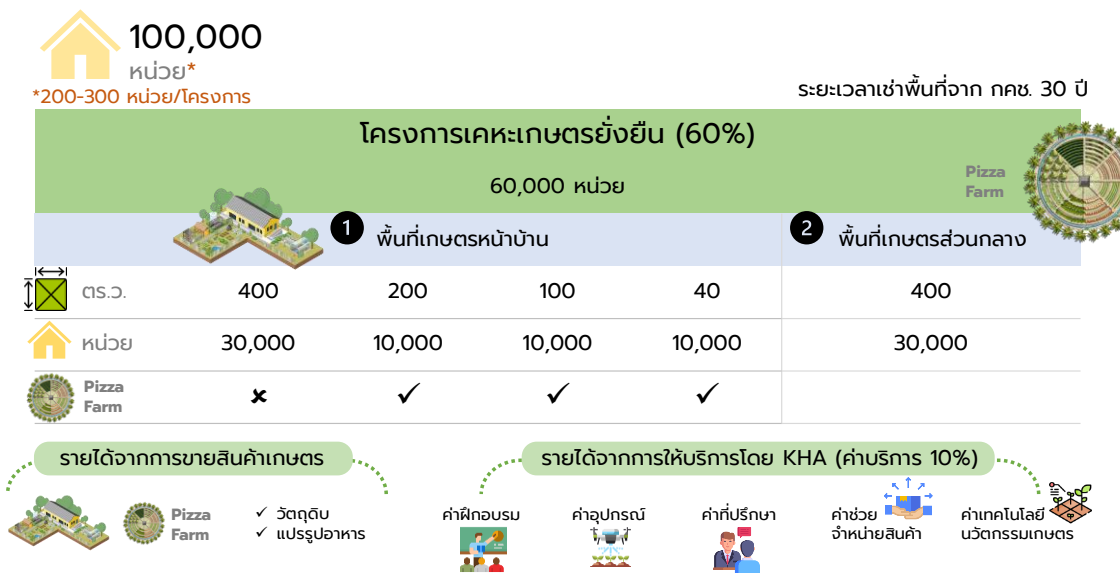
4.3 พัฒนาและบริหารชุมชน โดยบริหารชุมชนบ้านเคหะสุขประชา และรับจ้างบริหารชุมชน

โครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี รวมจำนวน 200,000 หน่วยภายใน 10 ปี (ปี 2567 - 2576) รวมทั้งรับจ้างบริหารชุมชนโครงการบ้านในปัจจุบันของการเคหะแห่งชาติ ตั้งแต่ปี 2565

4.3.1 รายได้จากโครงการบ้านเคหะสุขประชา และรับจ้างบริหารชุมชนโครงการตามแผนฯ 20 ปี มีรายได้เฉลี่ยเดือนละ 600 บาทต่อหน่วย ค่าใช้จ่ายเดือนละ 540 บาทต่อหน่วย และกำไรเดือนละ 60 บาทต่อหน่วย

4.3.2 รายได้จากโครงการบ้านการเคหะแห่งชาติ มีรายได้เฉลี่ยเดือนละ 300 บาทต่อหน่วย ค่าใช้จ่ายเดือนละ 270 บาทต่อหน่วย และกำไรเดือนละ 30 บาทต่อหน่วย

4.4 พัฒนาเศรษฐกิจให้กับชุมชน (เศรษฐกิจสุขประชา) รวมจำนวน 100,000 หน่วย ภายใน 10 ปี (ปี 2567 – 2576) แบ่งเป็นการพัฒนาอาชีพบริการ เกษตรยั่งยืน (เกษตรอินทรีย์ และปศุสัตว์) อุตสาหกรรมขนาดเล็ก (แปรรูปสินค้า) การค้าขายในตลาดนัด และศูนย์การค้าขนาดเล็ก ขึ้นอยู่กับบริบทเชิงพื้นที่และภูมิสังคม



ภาพที่ 1.5 แสดงการพัฒนาอาชีพเกษตรยั่งยืน

ลักษณะรายได้ที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเศรษฐกิจและรายได้ชุมชน เกิดขึ้นได้ 2 แบบคือ

4.4.1 แบบสร้างรายได้ทางตรง ศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนเป็นผู้ลงทุน และกำกับดูแลเอง โดยมีการจ้างงานผู้อยู่อาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียง ในการดำเนินงาน ส่งผลให้ในการดำเนินการ เกิดต้นทุนทางตรงที่ศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนลงทุนให้กับกลุ่มลูกจ้างในรูปแบบดังกล่าว เช่น ด้านอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารพร้อมทาน ศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนเป็นผู้จัดเตรียมเครื่องจักร อุปกรณ์ และวัตถุดิบในการประกอบอาหาร ค่าแรงงาน ตลอดจนการขนส่ง เทคโนโลยี และระบบแพลตฟอร์มการจัดการห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงค่าใช้จ่ายการฝึกอบรมพัฒนาอาชีพ และค่าบริการอื่นๆ เป็นต้น

รูปแบบดังกล่าว เหมาะสมกับกลุ่มครัวเรือนเปราะบางที่ไม่มีกำลังทรัพย์ในการเริ่มต้นอาชีพ และไม่สามารถจัดหาเงินทุนกู้ยืมในการประกอบอาชีพ

- 4.4.2 แบบสร้างรายได้ทางอ้อม ศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนเป็นผู้ให้คำปรึกษา แนะนำ ให้เช่าทรัพย์สิน อุปกรณ์ และการสนับสนุนในการประกอบอาชีพให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยรายได้ที่เกิดขึ้นจะเป็นรายได้ที่แบ่งสัดส่วนร้อยละ 10 จากรายได้ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียง ที่ได้รับการสนับสนุน ส่งผลให้ในการดำเนินการ การลงทุน จะมีเพียงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเท่านั้น เช่น ค่าฝึกอบรมพัฒนาอาชีพ ค่าบริการขายสินค้า ค่าเช่าพื้นที่เกษตรส่วนกลาง ค่าเช่าอุปกรณ์

รูปแบบดังกล่าว เหมาะสมกับกลุ่มครัวเรือนเปราะบางที่ต้องการเป็นผู้ประกอบการ มีเงินทุน ทรัพย์สินในการประกอบอาชีพเดิมอยู่แล้ว หรือสามารถจัดหาเงินทุนกู้ยืมในการประกอบอาชีพ

- 4.5 พื้นที่ให้เช่า เป็นการบริหารและจัดสรรพื้นที่ปลาซา อาคารจอดรถ การจัดกิจกรรมต่างๆ โดยมีรายได้จากค่าเช่า ค่าบริการ ทั้งรายเดือนและรายวัน รายได้ค่าบริการจอดรถ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณา ค่าบริการน้ำหล่อเย็น เป็นต้น
- 4.6 บริการซ่อมแซม/ บำรุงรักษา เป็นการให้บริการซ่อมแซมห้องพักอาศัย ปรับปรุงระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และอื่นๆ ของโครงการบ้านและอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ มีอัตรากำไรเฉลี่ยร้อยละ 5-10
- 4.7 บริการเอาท์ซอร์สบุคลากร เป็นการให้บริการพนักงานระดับปฏิบัติการแบบชั่วคราว โดยมีการทำสัญญาจ้างเป็นระยะเวลาสั้นๆ รายเดือน หรือ รายปี ตามที่ตกลงกับผู้ว่าจ้าง เช่น งานบริการงานขาย การตลาด งานช่วยขายโครงการ พนักงานบริการ งานจัดการทรัพย์สิน งานธุรการ งานออกแบบและวางสื่อโฆษณา และงานบริหารทั่วไป
- 4.8 งานพัฒนาธุรกิจผ่านการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ตั้งแต่ ต้นน้ำ-กลางน้ำ-ปลายน้ำ ในลักษณะบูรณาการทุกภาคส่วน เป็นห่วงโซ่แห่งคุณค่าแบบครบวงจร ที่เชื่อมต่อกับเทคโนโลยีและการขับเคลื่อนด้วยเศรษฐกิจดิจิทัล โดยการวางแผนและดำเนินการบริหารระบบจัดจำหน่าย บริหารห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) พัฒนาความร่วมมือกับพันธมิตรทางกลยุทธ์ และหน่วยผลิตในแต่ละครัวเรือน รองรับสินค้าและบริการ ครอบคลุมปัจจัยสี่ เพื่อสร้างความคุ้มค่าต่อค่าครองชีพ และคุณภาพชีวิตที่ดี ผ่านสู่ชุมชนของ กคช. กว่า 1,000,000 ผู้อยู่อาศัยที่เป็นตลาดหลัก และรวมถึงชุมชนอื่นๆ ทั่วประเทศ สร้างผลกำไรเฉลี่ยครัวเรือนละ 10บาทต่อวัน อัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 20 ต่อปี (โดยอ้างอิงจำนวนครัวเรือนจากโครงการบ้านเคหะสุขประชาและโครงการตามแผนฯ 20 ปี)

4.9 บริการรักษาพัฒนาธุรกิจผ่านการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ตั้งแต่ ต้นน้ำ-กลางน้ำ-ปลายน้ำ ใน ลักษณะบูรณาการทุกภาคส่วน เป็นห่วงโซ่แห่งคุณค่าแบบครบวงจร ที่เชื่อมต่อกับเทคโนโลยีและการขับเคลื่อนด้วยเศรษฐกิจดิจิทัล โดยการวางแผนและดำเนินการบริหารระบบจัดจำหน่าย บริหารห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) พัฒนาคือความร่วมมือกับพันธมิตรทางกลยุทธ์ และหน่วยผลิตในแต่ละครัวเรือน รองรับสินค้าและบริการ ครอบคลุมปัจจัยสี่ เพื่อสร้างความคุ้มค่าต่อค่าครองชีพและคุณภาพชีวิตที่ดี ผ่านสู่ชุมชนของ กคช. กว่า 1,000,000 ผู้อยู่อาศัยที่เป็นตลาดหลัก และรวมถึงชุมชนอื่นๆ ทั่วประเทศ สร้างผลกำไรเฉลี่ยครัวเรือนละ 10บาทต่อวัน อัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 20 ต่อปี (โดยอ้างอิงจำนวนครัวเรือนจากโครงการบ้านเคหะสุขประชา และโครงการตามแผนฯ 20 ปี)

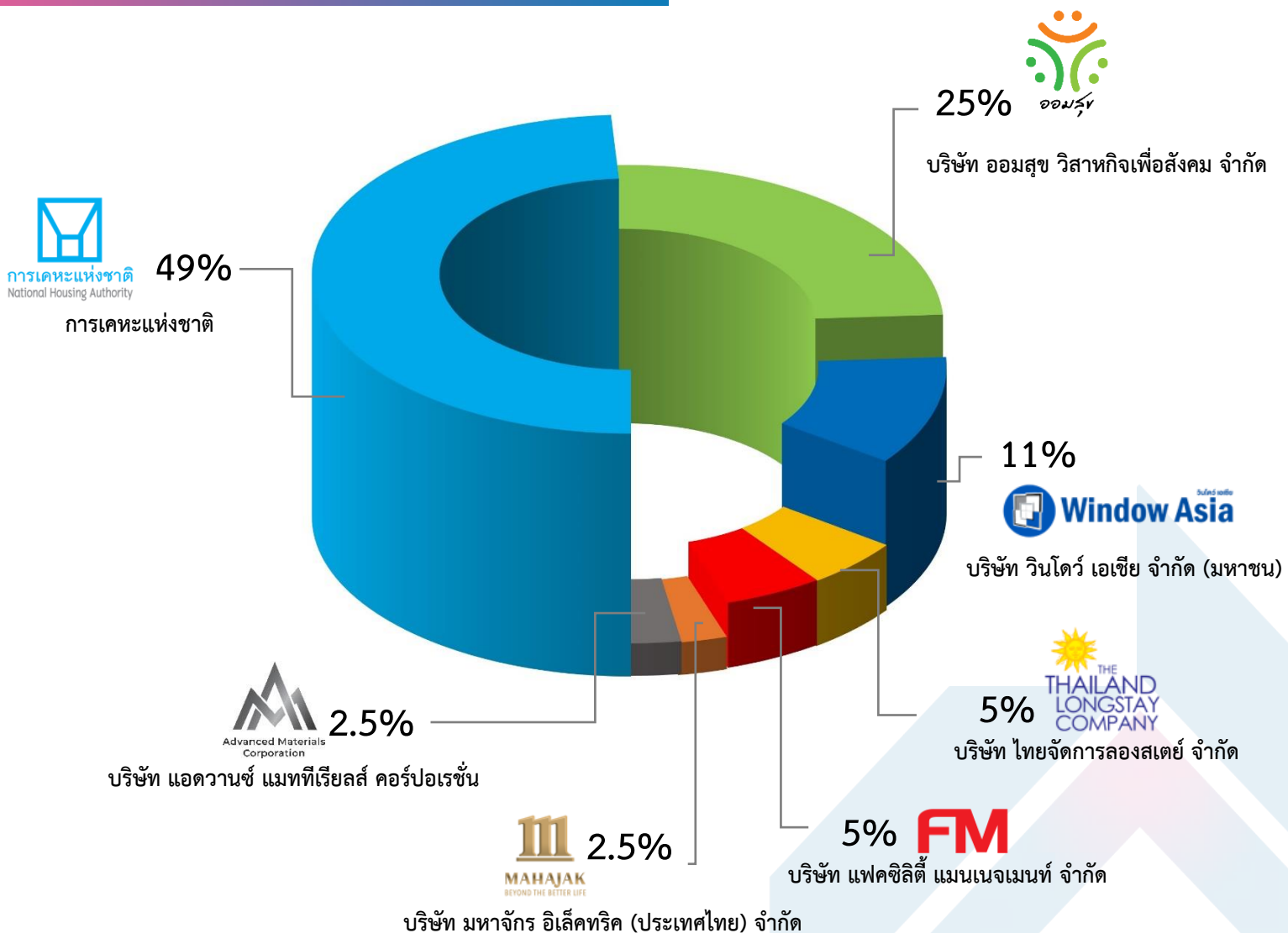
4.10 การบริหารพื้นที่ (Mixed-use) จะดำเนินการในลักษณะของอาคารชุด และ Community Mall มีผู้ค้าเป็นบุคคลภายนอกชุมชนหรือภายใน โดยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอาชีพและรายได้ให้กับคนในชุมชน ซึ่งเป็นเพียงรูปแบบเดียวที่แตกต่างจากวัตถุประสงค์และวิธีการดำเนินงาน เศรษฐกิจชุมชนของโครงการบ้านเคหะสุขประชา ซึ่งจะเริ่มพัฒนาโครงการในปี 2568 – 2573 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ ร่มเกล้า ดินแดง คลองจั่น และห้วยขวาง โดยรายได้หลักมาจากค่าเช่าอาคารชุด ค่าเช่าพื้นที่ และค่าบริการพื้นที่

1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี	ภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน
1	โครงการสุขประชามาร์เก็ต ฉลองกรุง	การเคหะแห่งชาติ เป็นเจ้าของ	40,551,367.92	ไม่มี
2	โครงการมินิมอลล์ ร่มเกล้า	การเคหะแห่งชาติ เป็นเจ้าของ	88,427,808.30	ไม่มี

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



1.4 จำนวนผู้ถือหุ้นและทุนชำระแล้ว

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีทุนการจดทะเบียนในการจัดตั้งบริษัทใหม่และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500 ล้านบาท ทั้งนี้ กคช. จะมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ส่วนภาคเอกชนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51

1.5 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. การเคหะแห่งชาติ	245,000,000	49
2. บริษัท ออมสุข วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	125,000,000	25
3. บริษัท วินโดว์ เอเชีย จำกัด (มหาชน)	55,000,000	11
4. บริษัท ไทยจัดการลงสแตย จำกัด	25,000,000	5
5. บริษัท แพคซิลิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25,000,000	5
6. บริษัท มหาจักร อีเล็คทริก (ประเทศไทย) จำกัด	12,500,000	2.5
7. บริษัท แอดวานซ์ แมททีเรียลส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	12,500,000	2.5
รวมผู้ถือหุ้น 7 รายแรก	500,000,000	100
รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด	500,000,000	100

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทไว้ โดยพิจารณาจากกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น ความเหมาะสมต่าง ๆ และข้อพิจารณาอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงควบคู่ไปกับการจัดการเชิงกลยุทธ์ โดยเชื่อว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งต่อความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ภายใต้การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่มีอย่างต่อเนื่อง และการป้องกันความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ พร้อมทั้งยังช่วยในการแสวงหาโอกาสในการเพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจประจำปี การบริหารงานและการตัดสินใจในการดำเนินงานต่าง ๆ พร้อมทั้งมีการกำหนดกรอบและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล (COSO ERM) และเชื่อมโยงกันทั้งในระดับองค์กรและหน่วยงาน ซึ่งมีการแบ่งประเภทความเสี่ยงสำคัญ 7 ด้าน ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk : S)
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk : F)
3. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk : O)
4. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสารสนเทศ (IT Risk : T)
5. ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk : R)
6. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ (Governance Risk : G)
7. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก (External Risk : E)

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงในระดับสากลตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO – ERM 2017 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - Enterprise Risk Management) มาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจทำให้องค์กรไม่บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียว่าบริษัทฯ จะสามารถดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างต่อเนื่อง รวดเร็ว ทันกาล โดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ มีส่วนร่วมในการดำเนินการตามระบบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานควบคู่ไปกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ และการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนจัดให้มีระบบติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตและลดโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite)

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร และกำหนดให้มีการติดตามความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมกับติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้สามารถเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงในเชิงรุก ได้ก่อนที่จะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์

เป็นการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ รวมไปถึงการกำหนดวัตถุประสงค์ตั้งแต่ระดับองค์กร สายธุรกิจ ไปจนถึงระดับหน่วยงาน เพื่อให้มีเป้าหมายไปในทิศทางเดียวกัน เพื่อให้้องค์กรสามารถกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนที่้องค์กรจะต้องเผชิญได้ ทั้งนี้เพื่อให้้องค์กรสามารถกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนที่้องค์กรจะต้องเผชิญได้ ทั้งนี้เพื่อให้้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ได้ จึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และ ระดับความเปี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริหารว่าผลการดำเนินงานจะอยู่ในเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุเหตุการณ์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต และทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของ้องค์กร

3. การประเมินความเสี่ยง

เพื่อให้การประเมินความเสี่ยงเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้ง้องค์กร บริษัทฯ จึงกำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง (Criteria Risk Management) และแผนภาพความเสี่ยง (Risk Map) โดยประเมิน

ความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และ ผลกระทบ (Impact) ทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ เพื่อให้ องค์กรสามารถจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม

4. การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงคงเหลืออยู่

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนภาพความเสี่ยง (Risk Map) ซึ่งเป็นเครื่องมือในการจัดลำดับความเสี่ยงที่สำคัญ โดยเรียงลำดับความเสี่ยงสูงสุดไปจนถึงความเสี่ยงต่ำสุด และในกรณีที่ความเสี่ยงที่เหลืออยู่ อยู่ในระดับที่เกินกว่าระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และ ระดับความเบี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) ผู้บริหารจะต้องกำหนดมาตรการหรือแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงมาอยู่ในระดับที่เหมาะสมต่อไป

5. การตอบสนองต่อความเสี่ยง

ผู้บริหารจะต้องพิจารณากำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความเสี่ยง สำหรับความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูง และสูงมาก ให้อยู่ในระดับที่องค์กรสามารถยอมรับได้ (Risk Appetite) และ ระดับความเบี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การลดความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การถ่ายโอนความเสี่ยง การยอมรับความเสี่ยง และการเปลี่ยนความเสี่ยงให้เป็นโอกาส ผ่านการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรและสายงาน

6. กิจกรรมการควบคุม

เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงคงเหลืออยู่ ที่อยู่ในลำดับความเสี่ยงที่สูงเกินกว่าค่าของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ มีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรสามารถยอมรับได้ (Risk Appetite) และ ระดับความเบี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) และป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร ทั้งนี้ในการดำเนินกิจกรรมการควบคุมควรต้องคำนึงถึงความคุ้มค่าในด้านค่าใช้จ่ายและต้นทุนกับผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

7. การติดตามและรายงานผล

บริษัทฯ มีการติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง แนวโน้มความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ผิดปกติต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator : KRI) ในการติดตามรายงานผล

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากแผนการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนประจำปี

บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้มีรายได้น้อย พร้อมทั้งยกระดับคุณภาพชีวิตผ่านระบบการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนอย่างครบวงจรหรือสร้างบ้านพร้อมอาชีพ และอีกหนึ่งพันธกิจ คือ การรองรับงานจากการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ได้แก่ โครงการบริหารชุมชน อาคารคงเหลือ โครงการบ้านเคหะสุขประชา โครงการ Smart Fix และโครงการอื่นๆ ตามแผนธุรกิจ และเนื่องจากการการเคหะแห่งชาติ (กคช.) อยู่ระหว่างจัดตั้ง BOD กคช. จึงทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับมอบงานจากการ กคช. ได้ตามแผนการดำเนินงานประจำปี อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการจัดทำกลยุทธ์เพื่อสร้างรายได้เพิ่มสำหรับธุรกิจปัจจุบัน และเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาโครงการจากการเคหะแห่งชาติเพียงอย่างเดียว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. บริษัทฯ พยายามสร้างธุรกิจใหม่จาก DE เพิ่มเติม โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการทำ Market survey และทดลองตลาด
2. ปรับแผนกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

ความเสี่ยงจากการจัดเก็บรายได้รวมต่ำกว่าเป้าหมาย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานซึ่งรายได้หลักมาจากการรับมอบทรัพย์สินอาคารคงเหลือ โครงการบริหารงานชุมชน และโครงการ Smart Fix จากการเคหะแห่งชาติ ในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 บริษัทฯ หายใจได้รับมอบโครงการจากการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ได้แก่ การบริหารชุมชน และ Smart fix โดยโครงการดังกล่าวยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากสัญญาปัจจุบันได้ทั้งหมดในปี 2566 เนื่องจากบางโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินงาน รวมทั้งยังไม่ได้รับอาคารคงเหลือที่เป็นโครงการที่สามารถสร้างกำไรและกระแสเงินสดได้เร็วเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ จากการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ซึ่งเป็นผลกระทบปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. จัดตั้งทีม Taskforce เพื่อประสานงานตรงกับการเคหะแห่งชาติ (กคช.) เพื่อประชุมและแก้ปัญหา ร่วมกันรายเดือน
2. ทบทวนผลการดำเนินงานเป็นราย Monthly ในระดับบริหาร และราย week ในระดับสายงาน เพื่อปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดให้สร้างความสามารถในการแข่งขันและสอดคล้องกับสถานการณ์

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน และพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจ

ในปี 2566 บริษัทฯ เผชิญกับภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนทั้งการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีการปรับเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วน ทั้งผู้ประกอบการและลูกค้า อีกทั้งบริษัทฯ ยังต้องเผชิญกับการบริหารเงินลงทุนเริ่มแรกที่มีอย่างจำกัดให้เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในการเตรียมทรัพยากรต่าง ๆ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจโดยไม่เกิดปัญหา

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. บริษัทฯ มีการจัดทำแผนการเงินการลงทุน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว
2. บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ Scenario Planning เพื่อวิเคราะห์ทางเลือกด้านการจัดหาเงินทุนสำรองสำหรับการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ มีการปรับแผนธุรกิจให้เป็นในรูปแบบ Hybrid คือ Profit and Social Enterprise ให้มีส่วนที่เหมาะสม
4. จัดทำ Feasibility เพื่อประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ รวมทั้งกำหนดงบประมาณ เพื่อควบคุมต้นทุน และ Revise ต้นทุนโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนโครงการก่อสร้างที่สูงขึ้น

การพัฒนาธุรกิจสร้างยังคงมีแนวโน้มต้องเผชิญความเสี่ยงจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้น ทั้งด้านค่าขนส่งและราคาวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ ราคาน้ำมันและราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญที่ปรับราคาขึ้นลงตามอสังค์ อุปทาน และสถานะเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตและต้นทุนค่าขนส่ง ทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนบ้านหรือโครงการแอปปีมอลล์สูงขึ้นตามไปด้วย และยังไม่สามารถปรับราคาเช่าบ้านหรือค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกให้สอดคล้องกับต้นทุนที่แท้จริงได้ในทันที

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. จัดทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างงานก่อสร้าง “แบบจ้างเหมา” เพื่อลดปัญหาความไม่แน่นอนของราคาวัสดุ
2. สืบค้น Minimum Order และเงื่อนไขในการเจรจาสั่งซื้อวัสดุในรูปแบบ Big Lot ของ Vendor เพื่อ กำหนด Criteria และ Option ที่เหมาะสมสำหรับการวางแผนงบประมาณโครงการ
3. จัดทำรายการระบุวัสดุ (Specification) โดยแบ่งแบบให้เกรด A, B, C ฯลฯ เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจใช้งาน หากราคาวัสดุหลักปรับราคาสูงมากจนเกินไป

ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนบริหารงานชุมชนที่สูงขึ้น

บริษัทฯ มีการรับบริหารงานจัดการชุมชน โครงการส่วนใหญ่เป็นโครงการที่รับบริหารโครงการชุมชน มาจากการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นพันธกิจหนึ่งของบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุน พัฒนาชุมชนผู้มีรายได้น้อยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทำให้กำไรที่ได้รับจากบริหารงานในส่วนนี้ค่อนข้างต่ำ และประกอบกับต้นทุนส่วนใหญ่เกิดจากค่าแรงในการว่าจ้างบุคลากรมาบริหารจัดการ ในช่วงปีที่ผ่านมาได้มีการปรับตัวของค่าแรงที่สูงขึ้น ขาดแคลนบุคลากรที่มีทักษะในด้านนี้ จึงส่งผลกระทบต่อโดยตรงกับบริษัทฯ ให้มีความเสี่ยงแนวโน้มต้นทุนบริหารงานชุมชนที่สูงขึ้นได้

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ปรับนโยบายการรับว่าจ้างบริหารงานชุมชน จากการเคหะแห่งชาติ โดยประมาณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงหรือไม่ต่ำกว่า Feasibility ที่กำหนดไว้
2. มีแผนรองรับกรณีที่ขาดแคลนหรือพนักงานไม่เพียงพอในการเข้ารับบริหาร โดยการจัดฝึกอบรม เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญพร้อมเข้ารับการทำงานได้ตลอดเวลา

ความเสี่ยงการหยุดชะงักทางธุรกิจ

ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด -19 ทั่วโลกจะเริ่มคลี่คลาย ความรุนแรงของโรคลดลง และจำนวนผู้ได้รับวัคซีนเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งมาตรการควบคุมโรคก็ผ่อนคลายลง อย่างไรก็ตาม การกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัสยังมีอยู่ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจมาประยุกต์ใช้ โดยมีการทำแบบประเมินสถานการณ์และเตรียมแนวทางการดำเนินงานในหลาย ๆ ด้าน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. ให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยโดยการตรวจสอบแผนการควบคุมความปลอดภัย (Safety Control Plan) ของผู้รับจ้าง พร้อมทั้งมีการจัดการฝึกอบรม กฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการซ้อมรับมือเหตุการณ์ฉุกเฉิน (BCP) และเตรียมระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ สำหรับการปฏิบัติงานจากที่บ้าน

ความเสี่ยงสรรหาบุคลากรในตำแหน่งสำคัญไม่ทันต่อความต้องการของธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำเป็นต้องพึ่งพาบุคลากรเป็นหลัก และจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ทำให้ตลาดแรงงานของกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่นิยมทำงานแบบสัญญาจ้างชั่วคราวหรืองานอิสระ (Freelance) มากกว่าการทำงานแบบสัญญาจ้างประจำ เพราะให้ความยืดหยุ่นและคล่องตัวมากกว่า ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับความท้าทายในการลาออกของบุคลากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการขับเคลื่อนองค์กร และการสรรหาแรงงานที่มีศักยภาพภายใต้ข้อจำกัดของคนรุ่นใหม่ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงด้านการเตรียมความพร้อมของบุคลากรทั้งด้านจำนวน ทักษะและความรู้ความสามารถของพนักงานที่อาจไม่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและการเติบโตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. ทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ เพื่อให้ดึงดูดและรักษาบุคลากรไว้ได้
2. จัดทำแผนสร้างวัฒนธรรมองค์กร และยกระดับความผูกพันของพนักงานอย่างจริงจังและต่อเนื่อง
3. พัฒนาผู้บริหารและหัวหน้างานในด้าน ความรู้ ทักษะ คุณลักษณะ รวมถึงการประพฤติตนให้เหมาะสมต่อการเป็นผู้นำ

ความเสี่ยงจากการไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสิ่งที่นักลงทุนส่วนใหญ่ให้ความสนใจนอกเหนือจากเรื่องผลประโยชน์หรือตัวเลขทางบัญชีควบคู่กับการให้ความสำคัญกับการเติบโตของกิจการอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพียงสร้างความเชื่อมั่นใน เพราะการดำเนินการของบริษัทฯ ส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน สถาบันการเงิน ลูกค้า คู่ค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างไม่อาจหลีกเลี่ยง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จึงได้กำหนดเกณฑ์กำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับภาคธุรกิจและมีการทบทวนให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันอยู่ตลอด ดังนั้น การกำกับดูแลกิจการที่ดีจึงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เนื่องจากเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งผลกระทบต่อนโยบายและกระบวนการทำงานขององค์กร หากไม่สามารถปฏิบัติตามเกณฑ์ที่กำหนด ก็อาจจะต้องได้รับการลงโทษจากหน่วยงานกำกับดูแลของรัฐและกระทบกับการตัดสินใจลงทุนในกิจการของนักลงทุน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดให้มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน ผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน

2. บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารและอบรมเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งประเมินผลและติดตามการทำงานให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพัฒนาและยกระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ สู่มาตรฐานสากล

ความเสี่ยงจากผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ผันผวนและสถานการณ์ต่าง ๆ มีแนวโน้มถดถอย ราคาพลังงาน ภาวะเงินเฟ้อที่เร่งตัวสูงขึ้น และความผันผวนของภาค การเงิน ส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจโลกยังคงมีทิศทางชะลอตัว ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในวงกว้าง ประกอบกับบอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ต้องอาศัยเงินจำนวนมากในการเช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัย ผนวกกับปัจจัยความผันผวนในประเทศที่ยังมีปัญหานี้ครวเรื่อนที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจัยที่อาจส่งผลให้เกิดการชะลอ การตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค รวมถึงธนาคารมีมาตรการในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานะตลาดอยู่เสมอ
2. ศึกษาธุรกิจใหม่เพื่อ Diversify ความเสี่ยงในการทำธุรกิจ และเพิ่มโอกาสสร้างรายได้จากช่องทางอื่น ๆ

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

จากรายงาน Global Risks Report 2023 มาจาก Global Risks Perception Survey (GRPS) ซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลด้านความเสี่ยงของ World Economic Forum ที่เป็นข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับภาพรวมด้านความเสี่ยงทั่วโลกที่เปลี่ยนแปลงไป พบว่า วิกฤตค่าครองชีพ เป็นความเสี่ยงที่ติด 1 จาก 5 อันดับแรก ที่ผลกระทบเชิงลบ (รุนแรงที่สุด) ที่อาจเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 2 ปี หรือ “ความเสี่ยงระยะสั้น” เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่กำลังเผชิญกับอัตราเงินเฟ้อในปัจจุบัน และต้นทุนสินค้าจำเป็นนั้นมีราคาเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งไม่สอดคล้องกับการเติบโตด้านรายได้ของครัวเรือนตามจริง และประเทศไทยยังเป็นหนึ่งประเทศที่กำลังประสบปัญหาเงินเฟ้อระดับสูง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้เป็นปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชากรจากการขาดโอกาสการเข้าถึงที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของวิกฤตค่าครองชีพ และอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยจะมีการดำเนินการสร้างบ้านเช่าพร้อมบริหารชุมชนและพัฒนาเศรษฐกิจให้กับชุมชนผู้มีรายได้น้อยในระยะแรก 5 ปี (พ.ศ.2564 - 2568) จำนวน 100,000 หน่วย

ทั่วประเทศ ตามมติที่ประชุม ครม. เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในช่วงที่เศรษฐกิจได้รับผลกระทบ

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจบริบทธุรกิจของบริษัทฯ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนเสมอที่ราคาหุ้นอาจเกิดความผันผวน จากผลของภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความเปราะบางหลังการฟื้นตัวจากวิกฤตการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส และความตึงเครียดจากภาวะขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุนอาจจะมีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของผลตอบแทนตามที่คาดหวัง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุนตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องและครบถ้วน



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายแนวทาง รูปแบบและวิธีการบริหารจัดการเพื่อดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัย ประเภทเช่ามีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานรูปแบบใหม่เพื่อความยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trend) อย่างชัดเจน โดยบริษัทในเครือร่วมดำเนินการภาคเอกชน รวมทั้งให้การสนับสนุนภาคเอกชนในการพัฒนาโครงการซึ่งได้มีการนำปฏิบัติงานภายในองค์กรอย่างจริงจังตามแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives)

โดยได้นำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่ให้ความสำคัญกับ 4 องค์กรประกอบ ด้านเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นภายใต้กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรักษาสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายสุดท้ายของการดำเนินธุรกิจทั้ง 4 องค์กรประกอบ ดังนี้



ภาพที่ 3.1 แสดงเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ 4S

1. Sustainable Economy

เป้าหมายในเชิงเศรษฐกิจที่สำคัญ คือการสร้างสมดุลของผลตอบแทนในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผลกระทบของกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย บริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน

2. Sufficiency

ภายใต้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง เพื่อให้ทุกคนในสังคมทุกระดับมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน โดยการสร้างโอกาสในการเข้าถึงแหล่งทุนในการประกอบอาชีพ เพื่อยกระดับรายได้ สามารถสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจได้อย่างยั่งยืน

3. Society

บริษัทฯ คำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจนั้นจะเติบโตได้ด้วยพื้นฐานของสังคมที่ดี มีคุณภาพมีความปลอดภัย การรับผิดชอบต่อสังคม โดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคลากรภายในเท่านั้นแต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้อาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

4. Surroundings

ในฐานะหน่วยงานรัฐที่มีภารกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ จึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In Process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ และกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายในการนำกระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานมาเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ธุรกิจต้นน้ำ - กลางน้ำ - ปลายน้ำ ในลักษณะการบูรณาการทุกภาคส่วนเป็นห่วงโซ่แห่งคุณค่า (Value Chain) แบบครบวงจร ซึ่งไม่มีการพัฒนาโครงการแบบหรือลักษณะนี้ในภาคเอกชน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้จำแนกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 6 กลุ่ม โดยพิจารณาจากเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผลกระทบด้านความยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ และผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งประกอบด้วย 1) ผู้ถือหุ้น 2) ผู้บริหารและพนักงาน 3) หน่วยงานภาครัฐ 4) สังคมและชุมชน 5) คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ 6) ลูกค้า ผู้เช่าและผู้อาศัย

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมทรัพย์ของประเทศไทย จึงมีความตระหนักต่อการรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากร ธรรมชาติและพลังงาน เพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงมีเป้าหมายที่จะมุ่งเน้น ระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยเริ่มต้นตั้งแต่ภายในบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร พนักงาน พันธมิตรและคู่ค้า ไปจนถึงผู้บริโภค และขยายไปสู่การรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการจัดการสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อดำเนินการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย การกำหนดมาตรฐานป้องกันเพื่อการแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบผังโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตเพื่อสร้างชุมชนต้นแบบและขยายผลเกิดเป็นชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืนในอนาคต

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านการจัดการสังคมในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคม รวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยได้นำหลักการเศรษฐกิจพอเพียง และมาตรฐานด้านความยั่งยืนสากล นอกจากนี้ยังมีการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องเพื่อการบริหารจัดการด้านสังคมอย่างรอบด้าน ทั้งในด้านการลดผลกระทบและการช่วยเหลือดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมไปพร้อมกัน ได้แก่ นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

1. ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบทางธุรกิจต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน มาเป็นแนวทางการดำเนินการ ทั้งในด้านการจ้างงานอย่างเท่าเทียม ไม่จำกัดวิถีทางเพศทั้งชาย หญิง ผู้มี

อัตลักษณ์ทางเพศหลากหลาย (LGBTQ) หรือผู้พิการ

2. ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยถือเป็นความรับผิดชอบที่สำคัญของธุรกิจ จึงมุ่งมั่นที่จะป้องกันการบาดเจ็บและเจ็บป่วยซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานของพนักงานบริษัทฯ และผู้รับเหมาโดยกำหนดเป้าหมาย “อุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์” ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน

3. ด้านการดูแลและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาพนักงานทุกระดับให้ร่วมกันขับเคลื่อนองค์กร ตามค่านิยม KEHA เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของสถานการณ์โลก ในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมรวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม ที่ส่งผลต่อการดำเนินการทางธุรกิจ รวมถึงจัดกิจกรรมอบรมทักษะด้านต่าง ๆ เพื่อพัฒนาและส่งเสริมพนักงานในองค์กร

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ หรือเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่าง ๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง ซึ่งช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างนายจ้างกับพนักงานในการจัดสวัสดิการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีขึ้น

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงปัจจัยการผลักดันทางธุรกิจและสมรรถนะหลักที่จำเป็นต่อองค์กร รวมถึงทักษะความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณลักษณะส่วนบุคคลในทุกตำแหน่งงานขององค์กรใหม่ เพื่อเป็นกรอบแนวทางสำหรับวางแผนและพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้สอดคล้องกับทิศทางและเป้าหมายทางธุรกิจในอนาคตให้องค์กรสามารถขับเคลื่อนและเติบโตได้อย่างยั่งยืน

การดูแลพนักงาน บริษัทฯ มีการวางแผนกลยุทธ์และติดตามประเด็นด้านพนักงานก่อนจะคัดกรองประเด็นหรือต่าง ๆ ก่อนนำประเด็นเหล่านั้นมาพิจารณาในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อขออนุมัติดำเนินการปรับปรุงและพัฒนา พร้อมติดตามดูแลบุคลากรในแต่ละกลุ่มธุรกิจหรือกลุ่มงานได้อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น ประเด็นด้านการบริหารอัตรากำลัง ให้เหมาะสมกับแผนการเติบโตทางธุรกิจ การพัฒนาพนักงาน (Learning and Development) การพัฒนาการโยกย้ายเพื่อพัฒนา (Job Rotation for Development) และเพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกรักผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

การจ้างงาน

ปี 2566	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานบริหารระดับสูง	7
สายงานปฏิบัติการ	151
พนักงานผู้พิการ	6
พนักงานกลุ่มธุรกิจ Outsource	559
รวม	717

การฝึกอบรมพนักงาน ในปี 2566 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 44 หลักสูตร โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 38 ชั่วโมงต่อคนต่อปีจากเป้าหมาย 12 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ในปี 2566 บริษัทฯ พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและข้อกำหนดด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น ผู้รับเหมา, ลูกค้า เป็นต้น

2. มุ่งมั่นในการขจัดอันตรายที่มีในสถานที่ทำงาน หรือที่เกิดขึ้นจากขบวนการทำงานโดยใช้การประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งจัดมาตรการการควบคุมอันตรายหรือความเสี่ยงนั้น ๆ อย่างเหมาะสมเพื่อป้องกันการบาดเจ็บ การเจ็บป่วยจากการทำงาน หรือเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ
3. กำหนดเป้าหมาย แผนงาน รวมทั้งปฏิบัติ ติดตาม ทบทวน และประเมินเพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนา การจัดการด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีส่วนร่วมในการให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะของผู้ปฏิบัติงานหรือตัวแทนของผู้ปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม
5. จัดให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมอย่างเหมาะสมและเพียงพอ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถและมีความตระหนักในเรื่องอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

ความผูกพันของพนักงาน ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาความผูกพัน ร้อยละ 21% มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 % จากปีก่อน และมีผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรเท่ากับ 40% จากเป้าหมายเท่ากับ 82%

ด้านการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ไม่พบข้อเรียกร้องจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้นำทีมร่วมกิจกรรม CSR “WHB แคร่คุณ” ร่วมกับพันธมิตรจากกลุ่มหลักสูตร WHB เดินหน้าให้บริการตรวจสุขภาพและให้คำปรึกษาโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเพื่อส่งเสริมสุขภาพประชาชนในโครงการบ้านเอื้ออาทร นครปฐม ศาลายา 1, 2 และบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งดึงความรู้มาเป็นแนวทางพัฒนาบริการสุขภาพและการแพทย์ในโครงการบ้านเคหะสุขประชาอย่างต่อเนื่อง



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 223.62 ล้านบาท ต้นทุนรวมจำนวน 215.22 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารรวมจำนวน 206.54 ล้านบาท ส่งผลให้มีขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 196.77 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิหลังหักภาษีเงินได้จำนวน 214.53 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 132.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 162.29 จากปี 2565 ที่มีขาดทุนสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 81.79 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

- ปี 2566 รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ จำนวน 223.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 194.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 659.32 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากธุรกิจรับพัฒนาและบริหารชุมชน และธุรกิจซ่อมแซม/ บำรุงรักษา ประกอบกับปี 2565 เป็นปีแรกของบริษัทในการดำเนินธุรกิจซึ่งเริ่มมีการรับรู้รายได้ในเดือนตุลาคม 2565 ในขณะที่ปี 2566 ต้นทุนให้เช่าและให้บริการจำนวน 215.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 187.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 675.57 ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 8.40 ล้านบาท
- ปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการให้บริการจำนวน 9.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.46 จากค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการทำ Branding เป็นหลัก
- ปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 196.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 102.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.34 จากค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าบริการซอฟต์แวร์ และค่าเสื่อมราคา ตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น และการวางระบบต่างๆ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจ
- ปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 14.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 34.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 171.10 จากการกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัดบัญชี สำหรับผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 18.98 ล้านบาท เนื่องจากคาดการณ์ว่าบริษัทจะไม่ได้ใช้ผลขาดทุนดังกล่าว

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักมาจาก 2 ส่วนงาน คือ รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ และรายได้ค่าบริการรักษาความปลอดภัย รวมรายได้จำนวน 223.62 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 194.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 659.32 รายได้ทั้ง 2 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 192.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.97 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 162.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 552.77 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับพัฒนาและบริหารชุมชน และธุรกิจซ่อมแซม/ บำรุงรักษาเพิ่มขึ้น ตามจำนวนโครงการรับพัฒนาและบริหารชุมชนที่ได้รับเพิ่มมากขึ้น และธุรกิจซ่อมแซม/ บำรุงรักษา ได้รับมอบโครงการ และเริ่มมีรายได้ในเดือน มิถุนายน 2566 ในขณะที่ปี 2565 เป็นปีแรกที่บริษัทเริ่มจัดตั้ง และเริ่มมีรายได้ในเดือน ตุลาคม 2565 รายละเอียดประเภทรายได้แสดงได้ดังนี้

ประเภทรายได้	2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รับพัฒนาและบริหารชุมชน	38.86	20.21	0.12	0.41
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	27.28	14.19	6.32	21.44
รายได้บริการซ่อมแซม/บำรุงรักษา	36.73	19.11	6.32	21.44
รายได้บริการเอทส์เซอร์สบุคลากร	89.37	46.49	23.02	78.15
รวมรายได้	192.24	100.00	29.45	100.00

- รายได้ค่าบริการรักษาความปลอดภัยจำนวน 31.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.03 ของรายได้รวม โดยรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้เข้าซื้อบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทส์เซอร์ส เคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566

ต้นทุนให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนให้เช่าและให้บริการจำนวน 215.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 187.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 675.57 สรุปได้ดังนี้

- ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 187.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 160.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 576.86 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 96.24 ของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 94.23 ของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ โดยมีสาเหตุหลักจาก ต้นทุนที่สูงขึ้นของธุรกิจรับพัฒนาและบริหารชุมชน และธุรกิจบริการซ่อมแซม/ บำรุงรักษา ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2566

- ต้นทุนจากการให้บริการรักษาความปลอดภัยจำนวน 27.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ทั้งจำนวนตามรายได้จากการให้บริการรักษาความปลอดภัย

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2566 จำนวน 1.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 0.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.47 จากรายได้การวิจัยเป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ

ค่าใช้จ่ายในการให้บริการในปี 2566 จำนวน 9.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.46 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์สำหรับการเปิดโครงการสุขประชามาร์เก็ตทดลองกรุง และการทำ Branding

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 จำนวน 196.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 102.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.34 มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายพนักงานตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ค่าบริการซอฟต์แวร์จากการวางระบบการดำเนินงานของบริษัท ค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นตามสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี โดยเฉพาะโครงการสุขประชามาร์เก็ตทดลองกรุง และการปรับปรุงสำนักงานใหญ่ การตั้งประมาณการหนี้สิน ค่าชดเชยพนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กร และค่าปรับจากการก่อสร้าง Happy Mall ร่มเกล้าฯ ล่าช้า

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2566 จำนวน 3.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.16 โดยสาเหตุหลักมาจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้น จากสัญญาเช่าพื้นที่โครงการประชานิเวศน์ และสัญญาเช่ารถยนต์ (การบันทึกบัญชีตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า)

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในปี 2566 จำนวน 14.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 34.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 171.10 โดยสาเหตุหลักมาจากการกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี สำหรับผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 18.98 ล้านบาท เนื่องจากคาดการณ์ว่าบริษัทจะไม่ได้ใช้ผลขาดทุนดังกล่าว

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ในปี 2566 จำนวน 214.01 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 132.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 161.66 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 396.38 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 160.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.80 ส่วนใหญ่เกิดจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 220.06 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากผลการดำเนินงานไม่เป็นตามเป้าหมายจากความล่าช้าในการส่งมอบโครงการจากการเคหะแห่งชาติ ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายพิเศษจากค่าชดเชยพนักงานและประมาณการหนี้สินจากค่าปรับการก่อสร้าง Happy Mall ร่มเกล้า ล่าช้า โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 59.36 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 267.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 81.85 จากผลการดำเนินงานขาดทุน การลงทุนในโครงการสุขประชาคมฯ เกิดทดลองกรุง และโครงการ Happy Mall ร่มเกล้า และค่าใช้จ่ายในช่วงเตรียมพร้อม (Preliminary Cost) สำหรับการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายพนักงาน

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 49.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 26.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.56 ตามจำนวนโครงการและรายได้ที่เพิ่มมากขึ้นซึ่งสอดคล้องกับรายได้ ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าการเคหะแห่งชาติ คิดเป็นร้อยละ 95.94 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด

- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 14.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งจำนวน โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการรับพัฒนาและบริหารชุมชน และโครงการบริการซ่อมแซม/บำรุงรักษา ที่มีความคืบหน้าในการดำเนินไปแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บลูกค้า

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 16.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 6.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.68 โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย และเงินประกันสัญญาของโครงการรับพัฒนาและบริหารชุมชน และโครงการบริการซ่อมแซม/ บำรุงรักษา
- เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 21.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 20.00 ล้านบาท เป็นเงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันสำหรับใช้ในการดำเนินงานกับลูกค้า
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หักค่าเสื่อมราคาสะสม)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 147.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 44.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.69 โดยส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในโครงการสุขประชาزاری เก็ดฉลองกรุง และโครงการ Happy Mall ร่มเกล้า สินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าที่ดินโครงการต่างๆ โดยมีค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566 จำนวน 15.51 ล้านบาท
- อาคารและอุปกรณ์ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 23.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 8.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.30 โดยส่วนใหญ่มาจากการซื้อเครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน ส่วนปรับปรุงอาคาร และคอมพิวเตอร์
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 5.82 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 14.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.13 โดยส่วนใหญ่มาจากการลดลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 18.01 ล้านบาท จากการกลับรายการผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 18.98 ล้านบาท เนื่องจากคาดการณ์ว่าบริษัทจะไม่ได้ใช้ผลขาดทุนดังกล่าว ในขณะที่หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 3.67 ล้านบาท จากสินทรัพย์สิทธิการใช้

ส่วนประกอบของของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 188.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 49.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.81 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 97.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 64.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 196.22 และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 90.86 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.03 โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 72.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 57.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 369.65 โดยมีสาเหตุหลักเพิ่มจากเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโครงการรับพัฒนาและบริหารชุมชนที่มีรายได้เต็มปีในปี 2566 และโครงการบริการซ่อมแซม/ บำรุงรักษา ที่เริ่มมีรายได้ในปี 2566 นอกจากนี้ เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากเงินชดเชยเลิกจ้างค้างจ่ายจากการปรับโครงสร้างองค์กรเป็นหลัก
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 106.65 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 13.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.49 สาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าในระหว่างงวด โดยสามารถแบ่งหนี้สินตามสัญญาเช่าออกเป็น 2 ส่วน คือ หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 18.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.19 จากการจัดประเภทหนี้สินสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หนี้สินสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 16.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.49
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของเจ้าของจำนวน 208.24 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 209.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.21 ส่วนใหญ่มาจากผลการดำเนินงานปี 2566 ซึ่งมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 214.53 ล้านบาท แบ่งเป็นขาดทุนส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 214.01 ล้านบาท และขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย จำนวน 0.52 ล้านบาท ในขณะที่ การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของส่วนที่เหลือมาจากการซื้อบริษัทย่อยในปี 2566 ส่งผลให้เกิดรายการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อย สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 267.67 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 594.70 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- ในปี 2566 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 150.15 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่ตัวเงิน ที่ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 30.38 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 19.66 ล้านบาท
- ในปี 2566 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 102.58 ล้านบาท จากเงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในโครงการสุขประชามาร์เก็ตทดลองกรุง โครงการ Happy Mall รมเกล้า และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมจำนวนสุทธิ 79.46 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินสดลดลงจากการจัดประเภทเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพันสำหรับวงเงินค้ำประกันธนาคารจำนวน 20.00 ล้านบาท และจากการซื้อบริษัทย่อยจำนวน 3.40 ล้านบาท
- ในปี 2566 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 14.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า และดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า รวมจำนวน 18.94 ล้านบาท นอกจากนี้ ในระหว่างปีบริษัทมีเงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 4.00 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดจากการกิจกรรมจัดหาเงินลดลงจากปี 2565 จำนวน 508.60 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีเงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญจำนวน 500.00 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1.44 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 9.53 เท่า สาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนจากการดำเนินงาน และการลงทุนในโครงการสุขประชามาร์เก็ตทดลองกรุง รวมถึงโครงการ Happy mall รมเกล้า

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2566 จำนวน 8.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.76 ของมูลค่าขายสุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 6.70 ล้านบาท จากปี 2565 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 1.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.77 ของมูลค่าขายสุทธิ อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวนร้อยละ 394.12 ส่วนใหญ่มาจากกำไรขั้นต้นจากการให้บริการพนักงาน การให้เช่าพื้นที่โครงการประชานิเวศน์ 1 ที่เริ่มมีรายได้ครั้งแรกในเดือน ตุลาคม 2565 ส่งผลให้เมื่อเทียบกับปี 2565 กำไรขั้นต้นในปี 2566 เพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่ให้บริการเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่โครงการสุขประชามาร์เก็ตทดลองกรุง มีผลการดำเนินงานติดลบจากค่าเสื่อมราคา และปัจจุบันยังไม่มีกำไรได้จากการให้เช่าและให้บริการ ส่งผลให้กำไรขั้นต้นในภาพรวมไม่ได้เพิ่มขึ้นมาก

แม้ว่ารายได้ และอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 จะเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 194.17 ล้านบาท และ 6.70 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 104.10 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 101.62 จากการเตรียมทรัพยากรเพื่อรองรับการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ แต่เนื่องจากยังไม่ได้รับมอบโครงการตามแผนจากการทะเลาะแห่งชาติ ส่งผลให้กำไรขั้นต้นที่ได้รับไม่เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายรวมที่เกิดขึ้น ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ทำให้บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2566 จำนวน 214.53 ล้านบาท คิดเป็นติดลบร้อยละ 95.94 ของรายได้รวม ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 132.74 ล้านบาท จากปี 2565 ซึ่งมีขาดทุนสุทธิรวม 81.79 ล้านบาท คิดเป็นติดลบร้อยละ 277.72 ของรายได้รวม

อัตรามลตอแทนผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2566 ติดลบร้อยละ 68.49 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มีอัตรามลตอร้อยละ 19.56 เนื่องจากขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2565 ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตรามลตอแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตรามลตอแทนจากสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ติดลบร้อยละ 45.02 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีอัตรามลตอร้อยละ 14.69 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่ร้อยละ 132.74 ในขณะที่ สินทรัพย์รวมเฉลี่ยลดลงร้อยละ 80.18 ซึ่งเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ติดลบส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง จากอัตรามลตอดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า บริษัทยังไม่สามารถนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ไปใช้ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โครงสร้างเงินทุน

อัตรามลตอหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 0.90 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 0.57 เท่า มีสาเหตุหลักจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.81 จากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบกับส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 50.21 โดยสาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานในระหว่างปีที่ไม่เป็นเป้าหมายส่งผลให้มีผลการดำเนินงานติดลบ จากอัตรามลตอหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มสูงขึ้นแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินเพิ่มขึ้น

4.2 ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินรวมสำหรับปี 2565-2566

งบแสดงฐานะการเงิน	2566*		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์				
<u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	59.36	14.98	327.03	58.74
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	49.78	12.56	23.53	4.23
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	14.65	3.70	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16.34	4.12	9.63	1.73
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	140.13	35.35	360.19	64.70
<u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	21.00	5.30	1.00	0.18
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	147.66	37.25	102.76	18.46
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	23.90	6.03	15.39	2.76
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	48.75	12.30	52.80	9.48
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5.82	1.47	1.30	0.23
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	5.82	1.47	20.16	3.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.30	0.83	3.14	0.56
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	256.25	64.65	196.55	35.30
รวมสินทรัพย์	396.38	100.00	556.74	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	72.42	18.27	15.42	2.77
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	18.51	4.67	16.21	2.91
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.35	1.60	1.21	0.22
รวมหนี้สินหมุนเวียน	97.28	24.54	32.84	5.90
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	88.14	22.24	104.29	18.73
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2.72	0.69	1.40	0.25
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	90.86	22.92	105.69	18.98
รวมหนี้สิน	188.14	47.46	138.53	24.88

งบแสดงฐานะการเงิน	2566*		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	500.00	126.14	500.00	89.81
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 50,000,0000 หุ้น มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 10 บาท	500.00	126.14	500.00	89.81
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อย	(0.30)	(0.08)	-	-
ขาดทุนสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(295.80)	(74.63)	(81.79)	(14.69)
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.87	0.22	-	-
ส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(0.30)	(0.08)	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3.77	0.95	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	208.24	52.54	418.21	75.12
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	396.38	100.00	556.74	100.00

หมายเหตุ *ปี 2566 เป็นการจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทซ์ ซอร์ส เคหะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรักษาความปลอดภัย ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทซ์ ซอร์ส เคหะ จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 10,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นส่วนของบริษัท จำนวน 100,000 หุ้น และเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใหม่ 2 ราย จำนวน 400,000 หุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัทลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 60

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2566*		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	223.62	100.00	29.45	100.00
ต้นทุนให้เช่าและให้บริการ	(215.22)	(96.24)	(27.75)	(94.23)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	8.40	3.76	1.70	5.77
รายได้อื่น	1.37	0.61	0.87	2.95
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย	9.77	4.37	2.57	8.73
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ	(9.62)	(4.31)	(7.92)	(26.89)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(196.92)	(88.06)	(94.52)	(320.92)
รวมค่าใช้จ่าย	(206.54)	(92.37)	(102.44)	(347.84)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(196.77)	(87.99)	(99.87)	(339.12)
ต้นทุนทางการเงิน	(3.41)	(1.52)	(2.09)	(7.10)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(200.19)	(89.52)	(101.96)	(346.21)
ภาษีเงินได้	(14.34)	(6.42)	20.17	68.49
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(214.53)	(95.94)	(81.79)	(277.72)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(214.53)	(95.94)	(81.79)	(277.72)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(214.53)	(95.94)	(81.79)	(277.72)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(214.01)	(95.70)	(81.79)	(277.72)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.52)	(0.23)	-	-
	(214.53)	(95.94)	(81.79)	(277.72)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(214.01)	(95.70)	(81.79)	(277.72)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.52)	(0.23)	-	-
	(214.53)	(95.94)	(81.79)	(277.72)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		(4.28)		(1.64)

งบกระแสเงินสด	2566*	
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(150.15)	(113.81)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(102.58)	(52.82)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(14.94)	493.66
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(267.67)	327.03

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน		งบการเงินรวม	
		2566*	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.44	10.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	1.12	10.67
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(2.31)	(3.47)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.10	1.25
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	59.01	287.63
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.90	1.80
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	73.47	199.99
Cash Cycle	วัน	(14.46)	87.63
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	3.76	5.77
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(88.00)	(339.13)
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	0.61	2.86
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	76.30	113.96
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	(95.12)	(269.81)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(95.94)	(277.75)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(68.49)	(19.56)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	(45.02)	(14.69)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	(289.32)	(112.30)
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.47	0.05

อัตราส่วนทางการเงิน		งบการเงินรวม	
		2566*	2565
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.90	0.33
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(57.67)	(47.76)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(1.23)	(1.90)
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	4.16	8.36
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	(4.28)	(1.64)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่	0107565000158
ก่อตั้งบริษัทและเริ่มประกอบกิจการ	21 มีนาคม 2565 และ 1 เมษายน 2565
ทุนจดทะเบียน	(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการค้าสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินธุรกิจให้เช่าและหรือจำหน่าย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	111 ซอยเคหะร่มเกล้า 29 ถนนเคหะร่มเกล้า แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520
เว็บไซต์บริษัท	https://www.kha.co.th/
เบอร์ติดต่อ	02-115-2222

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

179/74-80 อาคารบางกอกซิติ ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-824-5000

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

5.4 ตลาครอง

-ไม่มี-

ส่วนที่

2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ในฐานะที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยควบคู่กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความมั่นใจในการลงทุนและสร้างมูลค่าระยะยาวให้ผู้ถือหุ้น สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสร้างคุณค่าและส่งเสริมให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น มีหน้าที่สำคัญในฐานะผู้นำและผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กรในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน มีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง ชื่อสัตย์สุจริตและเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ มติของกรรมการ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นเพื่อกำกับการดูแลแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่งตั้งฝ่ายบริหาร เพื่อรับผิดชอบเรื่องที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการกำหนดหัวข้อที่เกี่ยวข้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ ดังนี้

- องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นเป็นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการอื่นมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัท และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ ต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน และให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควรอาจจะเลือกกรรมการบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้

การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท โดยตำแหน่ง

● **คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท**

- 1) กรรมการบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และความสามารถโดยเฉพาะด้านที่เป็นคุณประโยชน์ต่อบริษัท มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- 2) ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการแบ่งแยกอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและการบริหารงานออกจากรันอย่างชัดเจน
- 3) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจกรรมที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- 4) กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทและต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทกำหนด และเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

สำหรับกรรมการอิสระ บริษัทกำหนดให้หมายความถึงกรรมการที่ไม่ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและจะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติม คือ

- 5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้างพนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย

ลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5.3) เป็นกรรมการที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทและบริษัทย่อย

5.4) เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วารณญาณอย่างอิสระ ของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5.5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5.6) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5.7) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

5.8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ 5.1) – 5.8) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจกรรมของ

บริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมี การตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

- **วาระการดำรงตำแหน่ง**

กำหนดให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจ ได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของ จำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดย จำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับ ฉลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก
- 3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัท หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท มหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหาร จัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง (ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ $[3/4]$ ของจำนวน ผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้น ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง)
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการบริษัท คนใดจะลาออกจากตำแหน่งยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัท วางลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็น กรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไปเว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ ของกรรมการที่เข้ามาแทน

- **กรรมการอิสระ**

เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยสามารถถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจของกรรมการทั้งคณะ รวมถึงมีจิตสำนึกในการปฏิบัติหน้าที่ตั้งมั่นบนความถูกต้องและสามารถแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทร่วมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีสายสัมพันธ์ทางโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ได้รับการเสนอเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่จะพ้นจากลักษณะมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เว้นแต่จะพ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- **การประชุมคณะกรรมการบริษัท**

- 1) วาระการประชุม

เลขานุการคณะกรรมการ จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ โดยการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุมอย่างชัดเจนและจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วม ประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระ

- 2) องค์ประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม โดยประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม หากกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อาจร่วมประชุมในครั้งใด ให้กรรมการเลือกกรรมการท่านหนึ่งเป็นประธานที่ประชุมแทน

- 3) จำนวนครั้งการประชุม

- 3.1) คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

- 3.2) ประธานกรรมการบริษัทอาจเรียกประชุมคณะกรรมการเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

- 4) การลงคะแนนเสียง

ใช้ระบบคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม เป็นมติที่ประชุม

- 5) การบันทึกรายงานการประชุม

เลขานุการคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม โฉนดรายงานการประชุมดังกล่าวต้องนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมคณะกรรมการ

- **การประเมินผลของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดไว้ รวมถึงเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา โดยการประเมินจะมีทั้งในรูปแบบของการประเมินตนเองรายบุคคลและการประเมินตนเองรายคณะ

- **การกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการ**

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ (ค่าตอบแทนรายเดือน เบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม) สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการของบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่อาจกำหนดค่าตอบแทนให้ตนเองได้ เนื่องจากเป็นการขัดกันของผลประโยชน์ การกำหนดค่าตอบแทนต้องดำเนินการโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่เป็นผู้พิจารณากำหนดและเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบ โดยสำหรับค่าตอบแทนของคณะกรรมการ จะเสนอให้ผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามผลงานที่คณะกรรมการได้ทำไว้ต่อไป

- **แผนการสืบทอดตำแหน่งและการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง**

คณะกรรมการบริษัท ต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการคัดสรรบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญในทุกระดับอย่างเหมาะสม โดยการสรรหาจะเป็นไปตามกระบวนการสรรหาที่มีการพิจารณาบุคคลทั้งภายในและภายนอก และเป็นไปตามกฎหมายมาตรฐานสำหรับกรรมการ อีกทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา เป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์วิธีการสรรหาพัฒนา ประเมินผล กำหนดหลักเกณฑ์และโครงสร้างค่าตอบแทน

- **การจัดตั้งคณะอนุกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยหรือคณะอนุกรรมการเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีหน้าที่พิจารณกลั่นกรองการดำเนินงานที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการดูแลกิจการที่ดีส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม

- **ความหลากหลายของกรรมการ**

การสรรหากรรมการจะคำนึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงประวัติการศึกษา ประสบการณ์ในวิชาชีพ ทักษะและความรู้ โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด

- เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบการจัดประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในการ ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้นจึงเป็นเวที สำคัญสำหรับผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็น ซักถาม และพิจารณาลงคะแนนเสียงชี้ขาด และ คัดเลือกคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลบริษัทฯ แทนผู้ถือหุ้น รวมถึงดูแลให้มั่นใจว่าเรื่อง สำคัญ ทั้งประเด็นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด ได้ผ่านการ พิจารณา และ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือ หุ้นทุกราย รวมทั้ง ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1) ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อม กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจน
- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวัน เวลา สถานที่จัดประชุม วาระการประชุมพร้อมเอกสารที่ เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนรวมถึงข้อบังคับบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ ถือหุ้นและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งความคิดเห็นและคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กฎหมาย ฝึกอบรมที่ เกี่ยวข้องกำหนด

- 2) ในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก พร้อมทั้งจัดให้มีบุคลากร และเทคโนโลยีอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ใน รายงานการประชุม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบ ฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนได้

3) หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยแสดงข้อมูลครบถ้วนถูกต้อง โดยระบุรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม ระบุประเด็นที่ผู้ถือหุ้นซักถามและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารต่อข้อซักถามดังกล่าว และผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ชัดเจนภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และนำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด

● การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้การดูแลผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน โดยระบุในนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างชัดเจน

● บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับการคุ้มครอง และปฏิบัติด้วยดี ประกอบด้วย

- 1) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- 2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า
- 3) ความรับผิดชอบต่อพนักงาน
- 4) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ
- 5) ความรับผิดชอบต่อหน่วยงานรัฐ
- 6) ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชน

● การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

การเปิดเผยข้อมูลเป็นดัชนีวัดความโปร่งใสในการดำเนินการที่สำคัญ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย ถูกต้อง แม่นยำ มีความเท่าเทียมและน่าเชื่อถือ แก่ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน บริษัทหลักทรัพย์ นักลงทุน รวมถึงผู้ที่ต้องการใช้ข้อมูลและสาธารณชนทั่วไป

● การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน

เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และลดความเสี่ยงด้านการทุจริต บริษัทฯ จึงจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบที่มีสามารถช่วยให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม คือพื้นฐานของการพัฒนา และการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน สร้างความเชื่อมั่นถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ระบุถึงแนวประพฤติปฏิบัติที่ดีที่สะท้อนให้เห็นถึงจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมสามารถเชื่อมโยงและช่วยสนับสนุนวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อสร้างรากฐานและรักษาภาพพจน์ของบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย

6.2.1 จรรยาบรรณกรรมการ

คณะกรรมการ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และแนวทางการบริหารจัดการองค์กร ตลอดจนการตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

6.2.2 จรรยาบรรณผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนองค์กร ผ่านความรู้ ความสามารถ คุณค่า และวิสัยทัศน์ เพื่อนำองค์กรก้าวไปสู่ความสำเร็จสูงสุด พร้อมกันกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้ผู้บริหารทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน ส่งเสริมวัฒนธรรมและความมั่งคั่งสร้างสรรค์ภายในองค์กรบริหารจัดการกระบวนการธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและมีความแม่นยำ บริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่ง หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติเช่นกัน

6.2.3 จรรยาบรรณพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานคือปัจจัยสำคัญในการนำวิสัยทัศน์ขององค์กรมาปฏิบัติให้ลุล่วง โดยบริษัทฯ มุ่งหวังให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่และงานที่ได้รับมอบหมาย ให้ความร่วมมือกับกิจกรรมต่าง ๆ ส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจแก่เพื่อนร่วมงาน เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรให้อยู่บนหลักจริยธรรมเสมอ

6.2.4 จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจใช้บังคับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ โดยการบริหารจัดการมุ่งพัฒนา มาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ สิทธิมนุษยชนและแรงงาน การบริหารจัดการคุณภาพ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยต้องดำเนินการอยู่ในกรอบความถูกต้อง สุจริต ซื่อตรง โปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อันจะส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร คณะกรรมการจึงมีการจัดทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจ

โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code ฉบับปี 2560) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- นโยบายบริหารความเสี่ยง
- นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล
- นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- คู่มืออำนาจอนุมัติ

6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงได้จัดนำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์ เพื่อส่งเสริมการดำเนินกิจการที่ดีของบริษัท โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปรับใช้ตามความเหมาะสมของธุรกิจของบริษัท

ในปี 2566 มีเรื่องที่บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้

1. คณะกรรมการควรจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ (ตามหลักปฏิบัติ 3.3.1)

ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยประธานและสมาชิกที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน ซึ่งมีองค์ประกอบและมีคุณสมบัติเหมาะสม เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเป็นกรรมการที่มาจากตัวแทนผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ยกเว้น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (การเคหะแห่งชาติ)



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย คณะกรรมการ 6 ชุด ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริษัท (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการดูแลกิจการที่ดีและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม (4) คณะกรรมการบริหาร (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (6) คณะกรรมการตรวจสอบ

โครงสร้างองค์กร

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท



นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ

ประธานกรรมการ



นายจเรรัฐ ปิงคลาคัย

กรรมการ

ประธานกรรมการบริหาร



นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์

กรรมการ



นายพิชญพร อุตกภาชน์

กรรมการ

ประธานกรรมการบริหารร่วม



นางกลอยตา ณ ถลาง

กรรมการ

ประธานคณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริม
ความรับผิดชอบต่อสังคม

นางเสาวภาพ สุขเมขศรี
กรรมการ



นายธนินทร์ รัตนศรีวิไล
กรรมการ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายพิชัย สี่โสภา
กรรมการ



นายสุนทรสิงห์ วิทย์ปยานนท์
กรรมการ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



นายอัครังค์ ทองตัน
กรรมการอิสระ



นายมีธรรม ณ ระนอง
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการอื่นมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัท และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และมีกรรมการที่มีความอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระ ต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน

ทั้งนี้ ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 11 คน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.82 ของกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
- กรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้หญิง จำนวน 2 ท่าน

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทเคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการ
1.	นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	ประธานกรรมการ	21 มีนาคม 2565
2.	นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	21 มีนาคม 2565 21 มีนาคม 2565 21 มีนาคม 2565 21 มีนาคม 2565
3.	นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์	กรรมการบริษัท กรรมการการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริม ความรับผิดชอบต่อสังคม กรรมการบริหาร	21 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565 21 เมษายน 2565
4.	นายสุนทรสิงห์ วิทยปิยานนท์	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	21 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565
5.	นายธีรพงศ์ ทองตัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	21 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการ
6.	นางกลอยตา ณ ถลาง	กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และ ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม	29 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565
7.	นางเสาวภาพ สุขเมขศรี	กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	29 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565
8.	นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความ รับผิดชอบต่อสังคม	29 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565 21 เมษายน 2565
9.	นายพิชัย สีห์โสภณ	กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	29 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565
10.	นายพิชญพร อุทกภาชน์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	29 มีนาคม 2565 21 เมษายน 2565 22 มีนาคม 2565
11.	นายมีธรรม ณ ระนอง	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	20 ธันวาคม 2565 20 ธันวาคม 2565

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1) นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ | 6) นางกลอยตา ณ ถลาง |
| 2) นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย | 7) นางเสาวภาพ สุขเมขศรี |
| 3) นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์ | 8) นายพิชัย สีห์โสภณ |
| 4) นายสุนทรสิงห์ วิทย์ปิยานนท์ | 9) นายพิชญพร อุทกภาชน์ |
| 5) นายธำรงค์ ทองตัน | 10) นายมีธรรม ณ ระนอง |

กรรมการสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท

7.2.3 อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท การกำกับดูแลให้บริษัทมีกระบวนการทำงาน และทรัพยากรที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามนโยบายได้รวมทั้งมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบ การติดตามผล และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

นอกเหนือจากหน้าที่โดยทั่วไปดังกล่าวแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมทั้งหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทและมติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กำหนดโครงสร้างและกระบวนการบริหารจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการที่เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังกล่าวข้างต้น
- 3) พิจารณานุมัติการดำเนินธุรกิจของบริษัทในภาพรวม
- 4) กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้บริหารระดับสูงและฝ่ายจัดการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ
- 5) แต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย่อยตามความเหมาะสมและจำเป็น รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย่อยดังกล่าว
- 6) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดหรือหลายคน ปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งนี้ การมอบหมายให้ปฏิบัติการแทนดังกล่าวต้องทำเป็นมติของคณะกรรมการบริษัทระบุไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และมอบหมายดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เว้นแต่ เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักการที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว
- 7) จัดให้มีการจัดทำงบการเงินที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชี และจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบงบการเงินก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น และดูแลให้มีการเก็บรักษาบัญชีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการอื่นมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัท และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระ ต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน

ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควรอาจจะเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้

การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท โดยตำแหน่ง

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลคณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยพิจารณากลับกรองข้อมูลและการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่อง ตลอดจนมีอำนาจตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โดยแบ่งคณะอนุกรรมการออกเป็น 5 ชุดย่อยตามอำนาจ หน้าที่ และบทบาทความรับผิดชอบ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์และความเข้าใจ เกี่ยวกับการบริหารและประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) กำกับดูแลและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 2) วางแผนและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3) ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 4) พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
- 5) พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
- 6) พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) ต่อครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
- 7) ใ้มีมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสารซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้
 - (1) การจดทะเบียน ชื่อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดรวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (2) การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนอง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (5) การจดทะเบียนการจำยอมเป็นภารยกทรัพย์และสามยทรัพย์ และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท และการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์
 - (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่าง ๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก

- (8) การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมทั้งนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ (1) – (8)
- 8) ให้คำปรึกษา แนะนำ รวมทั้งกำกับการบริหารจัดการแก่ผู้บริหาร
- 9) พิจารณา และกำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมลงทุน
- 10) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

- 1) นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย
- 2) นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์
- 3) นายพิชญพร อุทกภาชน์

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ด้านการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติบุคคล ด้านการเงิน และด้านการประเมินผลการปฏิบัติงาน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) ด้านการสรรหา
 - 1.1) เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
 - 1.2) ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 1.3) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัทว่างลง เนื่องจาก
 - 1.3.1) ออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- 1.3.2) นอกจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 1.4) เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 1.5) เรื่องอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ด้านค่าตอบแทน
- 2.1) เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- 2.2) พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่าง ๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2.3) เรื่องอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล
- 2) นางสาวภาพ สุเมฆศรี
- 3) นายพิชัย สี่หิโสภาณ

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีความเชี่ยวชาญทั้งในธุรกิจด้านการเงิน วิศวกรรม เทคโนโลยี และสารสนเทศที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้บรรลุตามวัตถุประสงค์

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน

- 2) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 4) ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
- 5) เรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) นายมีธรรม ณ ระนอง
- 2) นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย
- 3) นางสาวภาพ สุเมษศรี

4. คณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์และความเข้าใจต่อการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม **อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม**

- 1) พิจารณาและให้ความเห็นชอบ นโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 2) พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 3) เสนอแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 5) ทบทวนแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานสากลและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่อง
- 6) มอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- 7) ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม

- 1) นางกลอยตา ณ ถลาง
- 2) นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์
- 3) นายธนิษฐ์ รัตนศิริวิไล

5. คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ด้านการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบตลอดจนมีความเข้าใจในธุรกิจองค์กรและมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับดูแลตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) ตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ซึ่งต้องดำเนินการตามหลักการดูแลกิจการที่ดี
- 2) มีสิทธิเข้าถึงบุคคล ข้อมูล เอกสารหลักฐาน ทรัพย์สิน การดำเนินกิจการต่าง ๆ สอบถามสังเกตการณ์ และขอคำชี้แจงจากพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ตลอดจนอาจเข้าร่วมกับผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร เพื่อทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงาน ตลอดจนอาจเข้าร่วมกับผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร เพื่อทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงาน
- 3) ให้คำปรึกษา แนะนำ เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติงานขององค์กร โดยไม่มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย วิธีการปฏิบัติ และจัดวางหรือแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ดังกล่าวต้องเป็นไปโดยอิสระ ปราศจากการแทรกแซงของบุคคลหรือองค์กรใดที่จะมีผลกระทบต่อความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการเสนอความคิดเห็น
- 4) จัดทำกฎบัตรว่าด้วยการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบต่อกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและมีการสอบทานความเหมาะสมของกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) สรรหาและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอคำตอบแทนบริการที่เหมาะสมสำหรับผู้สอบบัญชี โดยให้นำเสนอในขั้นแรกต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ขอรับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และให้ความเห็นชอบคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีตามที่กฎหมายบัญญัติให้อำนาจไว้

- 6) สอบทานระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปตามแนวทางที่ดี
- 7) สอบทานการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน แนะนำ และสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ เพื่อประสิทธิผลและประสิทธิภาพของความเห็นข้อเสนอนะจากการตรวจสอบภายใน และเพื่อให้ นำข้อเสนอนะที่เป็นประโยชน์เหล่านั้นสู่การปฏิบัติ ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ประสานงานและสร้างความเข้าใจอันดีระหว่าง คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน กับผู้ตรวจสอบภายใน
- 8) สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่า ไม่มีการขัดกันด้านผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท รวมถึงสอบทานการปฏิบัติของพนักงาน และผู้บริหารว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ แนวปฏิบัติ ข้อกำหนดด้วยจริยธรรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 9) สอบทาน ให้ความเห็นชอบ และอนุมัติแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในโดยเฉพาะงบประมาณ แผนการตรวจ แผนอัตราค่าจ้าง และแผนพัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้ความสำคัญอย่างทั่วถึงกับการตรวจสอบทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติ การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะเฉพาะของบุคลากรตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานต่าง ๆ เหล่านี้
- 10) สนับสนุนให้เกิดการประสานงานที่ดีระหว่างผู้บริหาร คณะกรรมการ พนักงาน ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท
- 11) สอบทานความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีของบริษัท ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน และความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้น ๆ พร้อมกันนี้ยังต้องมีความเข้าใจถึงผลกระทบจากงบการเงิน
- 12) ศึกษาหนังสือที่ผู้สอบบัญชีมีถึงผู้บริหาร (Management Letter) พิจารณาข้อสังเกตเกี่ยวกับจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ และข้อเสนอนะที่ผู้สอบบัญชีรายงานไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อเสนอนะที่เป็นประโยชน์ได้รับการนำไปสู่การปฏิบัติ ในกรณีที่ข้อบกพร่องไม่ได้รับการแก้ไขโดยไม่มีเหตุผลอันควร ให้หารือกับฝ่ายบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นต่อไป
- 13) จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอ หรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่องบการเงินอย่างอิสระ และปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีและมาตรฐานการสอบบัญชี

- 14) ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบต้องหาข้อเท็จจริงและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญต่อรายการดังต่อไปนี้
- (1) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) รายการทุจริต การปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระเบียบปกติ หรือข้อบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 15) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ให้กับคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) นายสุนทรสิงห์ วิทย์ปยานนท์
- 2) นายจรัสค์ ทองตัน
- 3) นายมีธรรม ณ ระนอง



7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย	Chief Executive Office
นายพิษณุพร อุทกภาชน์	Co – Chief Executive Office
นายดวงอัฐ ชัยกิจโกสัย	Chief Department of Economic Employment & Training Office
นายจรรยาัฐ ปิงคลาศัย	Chief Digital Economy Officer Chief Information Office
นายวิศรุต สุธีสร	Chief Administrative Officer
นางสาวธิดิพันธ์ จิตต์อารีย์	Chief People Office
นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ	Chief Financial Officer

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนด โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัส ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยทำงานให้บริษัทฯ ประสบผลสำเร็จอีกด้วย

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2566 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 7 คน มีค่าตอบแทนดังนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนคน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	7	13,277,363.00
ค่าตอบแทนอื่น ๆ	7	6,778,724.00
รวม	7	20,056,087.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้น 723 คน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ได้แก่ เงินเดือน และค่าตอบแทนอื่น ๆ มีรายละเอียดดังนี้

ปี 2566	จำนวน
สายงานบริหารระดับสูง (คน)	7
สายงานปฏิบัติการ (คน)	143
พนักงานผู้พิการ (คน)	7
พนักงานในกลุ่มธุรกิจเอชทีเอส (คน)	574
รวม (คน)	731
ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	224,489,572

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการเชื่อมโยงเป้าหมายผลการดำเนินงานในระดับองค์กร ระดับหน่วยงาน และระดับบุคคลให้ไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อผลักดันให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ

7.6 ข้อมูลอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมาย

- เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยให้มีอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เพื่อรับผิดชอบการจัดประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รวมถึงให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสียและการถือครองหลักทรัพย์ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร สนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อาทิ การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ การฝึกอบรม เป็นต้น ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศยังหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านกฎหมายและด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ได้แก่ Company Secretary Program เป็นต้น ทั้งนี้ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	นายสมประสงค์ วงษ์วิศิษฐ์
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) Class121/2021, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ประสบการณ์ทำงาน	2565 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) 2557 – 2565 Business Development Manager บริษัท อาเคเดียเอเชีย จำกัด
ข้อมูลการติดต่อ	e-mail: somprasong@kha.co.th

- ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการบัญชี

ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลทำบัญชีของบริษัทฯ ได้แก่ นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1
- ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในบริษัท

ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้แก่ นางสาวมนต์ทกานต์ เขียรเนตินันท์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 2
- ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ได้แก่ นายวิศรุต สุธีสร เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1

7.6.2 ค่าสอบบัญชี

ในรอบปี 2566 บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่น ๆ ให้กับบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงินจำนวน 2,900,000 บาท และ 65,000 บาท ตามลำดับ

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนดดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้างพนักงาน หรือ ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายเลือด หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่

อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน ได้รับการแต่งตั้ง

- 6) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน ได้รับการแต่งตั้ง
- 7) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีกรรมการจำนวน 11 คน ซึ่งแบ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน และมีผู้บริหารตามนิยาม ก.ล.ต. จำนวน 2 คน โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณา คัดเลือก และกลั่นกรองผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึง ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี มีวิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อเสนอชื่อต่อประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล และให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการอื่น มีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัท และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระ ต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน

ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควรอาจจะเลือกกรรมการบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทก็ได้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. กำหนดให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
 2. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้แบ่งออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
 3. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากทะเบียนบริษัทนั้นให้จับฉลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
 4. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) เสียชีวิต
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัท หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง (ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ [3/4] ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 5) ศาลมีคำสั่ง
 5. กรรมการบริษัท คนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท
 6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัท วางลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไปเว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้ามาแทน
3. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่
- บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบลักษณะแนวทางการดำเนินธุรกิจภาวะเปรียบที่เกี่ยวข้อ และข้อมูลที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติที่กรรมการอย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงจัดให้มีคู่มือกรรมการและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีเลขาธิการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมอบรมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องเพื่อเพิ่มพูนและพัฒนาความรู้ความสามารถในการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการบริษัทส่วนหนึ่ง มีประวัติได้เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งองค์กร/สถาบันชั้นนำอื่น ๆ ในหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ในปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของ IOD ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 3 คน และ Director Certificate Program (DCP) จำนวน 4 คน รวมทั้งสิ้น 7 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 58.33

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมของคณะกรรมการแต่ละครั้งมีการกำหนดวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยในปี 2566 มีการประชุมทั้งหมด 13 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระ ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม โดยประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม หากกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อาจร่วมประชุมในครั้งใด ให้กรรมการเลือกกรรมการท่านหนึ่งเป็นประธานที่ประชุมแทน ทั้งนี้การลงคะแนนเสียง ใช้ระบบคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม เป็นมติที่ประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม เลขานุการคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม โดยรายงานการประชุมดังกล่าวต้องนำส่งคณะกรรมการบริษัท ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุม

โดยในรอบปี 2566 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	จำนวนการเข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด (ครั้ง)					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการดูแลกิจการที่ดีและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการความเสี่ยง	คณะกรรมการตรวจสอบ
1.นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	13/13	-	-	-	-	-
2.นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย	13/13	11/11	-	-	6/6	-
3.นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์	13/13	11/11	3/3	-	-	-
4.นายสุนทรสิงห์ วิทยปิยานนท์	13/13	-	-	-	-	7/7
5.นายธำรงค์ ทองตัน	13/13	-	-	-	-	7/7
6.นางสาวกลอยตา ณ ถลาง	11/13	-	3/3	-	-	-
7.นางสาวเสาวภาพ สุขเมขศรี	9/13	-	-	4/4	6/6	-
8.นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล	11/13	-	3/3	4/4	-	-
9.นายพิชัย สิริโสภณ	12/13	-	-	4/4	-	-
10.นายพิชญพร อุตกภาชน์	13/13	11/11	-	-	-	-
11.นายมีธรรม ณ ระนอง	13/13	-	-	-	6/6	7/7
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2566						
1.นายเสนีย์ วัชรศิริธรรม	5/5	-	-	-	-	5/5

นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

- 1) คณะกรรมการบริษัท (บอร์ดใหญ่) เบี้ยประชุมจ่ายครั้งที่ 5 – 12
- 2) คณะกรรมการชุดย่อย (คณะที่ 2 – 6) เบี้ยประชุมจ่ายครั้งที่ 1 – 12
- 3) โบนัสคณะกรรมการคำนวณจากนโยบายการจัดสรรเป็นโบนัสกรรมการ โบนัสพนักงานและการปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนให้กับพนักงาน ไม่เกินร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิประจำปี ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการบริษัทได้รับเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 และอัตราการคำนวณโบนัสเป็นไปตามสัดส่วนระยะเวลาที่เข้าดำรงตำแหน่ง

ค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		ค่าเบี้ยประชุม (ครั้ง)		โบนัส กรรมการ
		ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการ	
คณะกรรมการบริษัท (บอร์ดใหญ่)	11	30,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	จ่ายตาม นโยบาย และมติที่ ประชุมผู้ถือ หุ้นประจำปี
คณะกรรมการบริหาร	3	-	-	7,000.00	5,000.00	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	3	-	-	7,000.00	5,000.00	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	-	-	7,000.00	5,000.00	
คณะกรรมการดูแลกิจการที่ดี และ ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม	3	-	-	7,000.00	5,000.00	
คณะกรรมการตรวจสอบ	3	-	-	7,000.00	5,000.00	

ค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคลปี 2566 (หน่วย : บาท)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	เบี้ยประชุมกรรมการฯ (รวมค่าตอบแทนรายเดือน)	เบี้ยประชุม กรรมการฯ เฉพาะเรื่อง	รวมค่าตอบแทน
1.	นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	726,000.00	-	726,000.00
2.	นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย	330,000.00	114,000.00	444,000.00
3.	นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์	330,000.00	75,000.00	405,000.00
4.	นายสุนทรสิงห์ วิทย์ปยานนท์	330,000.00	49,000.00	379,000.00
5.	นายธำรงค์ ทองตัน	330,000.00	35,000.00	365,000.00
6.	นางสาวกมลยดา ณ ถลาง	300,000.00	21,000.00	321,000.00
7.	นางสาวเสาวภา สุ่มศรี	290,000.00	50,000.00	340,000.00
8.	นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล	310,000.00	50,000.00	360,000.00
9.	นายพิชัย สี่หิโสดน	320,000.00	20,000.00	340,000.00
10.	นายพิษณุพร อุกกษานันท์	330,000.00	60,000.00	390,000.00
11.	นายมีธรรม ณ ระนอง	326,451.61	52,000.00	378,451.61
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2566				
1.	นายเสนีย์ วัชรศิริธรรม	141,935.48	25,000.00	166,935.48
	รวม	4,064,387.09	551,000.00	4,615,387.09

คำตอบแทนอื่น

- 1) เฉพาะประธานกรรมการบริษัท ค่าโทรศัพท์ 3,000 บาท และค่าตอบแทนคนขับรถ 20,000 บาท
- 2) แผนประกันชีวิต โดยมีค่าเบี้ยประกันรายปี 68,000 บาท ต่อกรรมการ 1 ท่าน

ค่าใช้จ่ายอื่นของกรรมการ

- 1) ค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นตามจริงเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน
- ค่าฝึกอบรมกรรมการ IOD 94,600 บาท (จ่ายครั้งเดียว)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยได้แต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานทั่วไป เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อย ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใส กำกับดูแลให้บริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งการจัดทางการเงินด้วยความถูกต้องโปร่งใส

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบและสอบทานผลการดำเนินการของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดและตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ รวมถึงมีการรายงานข้อมูลทางการเงินให้บริษัทฯ เพื่อจัดทำและเปิดเผยงบการเงินรวม ซึ่งในปี 2566 จากการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้วยการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยข้อมูลเพื่อป้องกันการขัดกันของผลประโยชน์ส่วนตนกับบริษัท อีกทั้งป้องกันกิจกรรมที่อาจเกิดผลประโยชน์ทับซ้อนกิจกรรมที่ผิดกฎหมายและไม่เหมาะสม

2. การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในเพื่อใช้ในการ

ควบคุมงานระบบที่สำคัญ โดยกำหนดนโยบาย หลักการ และแนวทางปฏิบัติไว้ในคู่มือการควบคุม
กิจการ

3. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อ
สังคม คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่
ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างองค์กร นักลงทุน สถาบันการเงิน และ
พันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพการแข่งขันให้แก่องค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

บริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการ
ต่อต้านการทุจริต มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างตรงไปตรงมาพร้อมกับการตรวจสอบในทุกกระบวนการ
เพื่อประสิทธิผลในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริต

4. การแจ้งเบาะแส

ในปี 2566 บริษัทได้สื่อสารให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบแนวปฏิบัติ
เกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน และจากการที่บริษัทได้เปิดช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือ
ข้อร้องเรียน พบว่าไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน (Internal Control) จึงมีการจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยมีกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายในที่จัดตั้งอย่างอิสระ ทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอโดยสรุปสาระสำคัญแยกตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ได้ดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร / สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะ การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายและแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ อีกทั้งมีนโยบายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นประกอบในการควบคุมการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจจนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ได้

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ โดยมีการทบทวนปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายนอก และภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำ โดยจัดตั้งคณะทำงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในระดับที่ดี โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านการอนุมัติ การบันทึก การดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน และการตรวจสอบที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนในการอนุมัติเพื่อติดตามการทำธุรกรรมนั้นๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

4) สารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาระบบสารสนเทศและสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัยเหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์ โดยมีการบริหารจัดการดูแลฐานข้อมูลวางแนวทางการจัดเก็บเอกสารสำคัญและเอกสารควบคุม เพื่อให้มั่นใจสารสนเทศที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับกาดำเนินงานของบริษัท มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน รวมทั้งจัดช่องทางสำหรับการสื่อสารภายในองค์กร อาทิเช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การสื่อสารผ่านอีเมล การให้ข้อมูลที่สำคัญกับพนักงานใหม่ผ่านกิจกรรมปฐมนิเทศ (Orientation) และการจัดช่องทางรับเรื่องร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ ภายใต้การตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

5) ระบบติดตามและประเมินผล (Monitoring & Evaluation Activities)

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างเหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้หากพบข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน บริษัทฯ จะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขทันที โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้น ๆ ต่อไป

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกัน

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29)

9.2.2 นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันของบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่

3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอโดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าได้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระที่ทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม อยู่ระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีความน่าเชื่อถือได้โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ
ประธานกรรมการ



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ ของบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัท ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คณะกรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่คณะกรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่คณะกรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



สุขุมารณ์ วงศ์อริยาพร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4843
กรุงเทพมหานคร
23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	59,360,830	56,021,211	327,031,211	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	49,777,672	44,541,336	23,528,325	
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	11	14,649,235	14,605,456	-	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	16,345,221	13,314,882	9,631,538	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		140,132,958	128,482,885	360,191,074	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	13	21,000,000	21,000,000	1,000,000	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	7,120,000	-	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	147,664,375	147,664,375	102,756,739	
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	23,897,215	23,694,327	15,389,857	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	17	48,750,308	48,246,051	52,801,628	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	5,820,300	5,789,161	1,297,036	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19	5,819,688	5,815,460	20,165,561	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,298,169	3,298,169	3,137,000	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		256,250,055	262,627,543	196,547,821	
รวมสินทรัพย์		396,383,013	391,110,428	556,738,895	

(

)

(

)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	72,426,123	71,771,666	15,416,175
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	21	18,511,793	18,240,647	16,209,759
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,348,987	5,516,134	1,215,388
รวมหนี้สินหมุนเวียน		97,286,903	95,528,447	32,841,322
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	21	88,137,927	87,883,674	104,289,383
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	2,717,031	2,717,031	1,403,021
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		90,854,958	90,600,705	105,692,404
รวมหนี้สิน		188,141,861	186,129,152	138,533,726
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท				
		500,000,000	500,000,000	500,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 50,000,0000 หุ้น				
มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 10 บาท				
23	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อย				
	(297,374)	-	-	-
ขาดทุนสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร				
	(295,803,799)	(295,018,724)	(81,794,831)	(81,794,831)
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์				
30	866,755	-	-	-
ส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน				
14	(298,422)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		204,467,160	204,981,276	418,205,169
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,773,992	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		208,241,152	204,981,276	418,205,169
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		396,383,013	391,110,428	556,738,895
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		บาท	บาท	บาท
				สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	(วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ		223,616,482	192,238,546	29,448,626
ต้นทุนให้เช่าและให้บริการ		(215,216,475)	(187,825,335)	(27,749,941)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น		8,400,007	4,413,211	1,698,685
รายได้อื่น	25	1,373,819	1,312,327	867,642
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย		9,773,826	5,725,538	2,566,327
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ		(9,625,389)	(9,625,389)	(7,922,168)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(196,922,997)	(191,581,966)	(94,513,652)
รวมค่าใช้จ่าย		(206,548,386)	(201,207,355)	(102,435,820)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		(196,774,560)	(195,481,817)	(99,869,493)
ต้นทุนทางการเงิน		(3,411,917)	(3,391,975)	(2,090,899)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(200,186,477)	(198,873,792)	(101,960,392)
ภาษีเงินได้	27	(14,345,873)	(14,350,101)	20,165,561
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(214,532,350)	(213,223,893)	(81,794,831)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(214,532,350)	(213,223,893)	(81,794,831)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(214,532,350)	(213,223,893)	(81,794,831)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		(214,008,968)	(213,223,893)	(81,794,831)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(523,382)	-	-
		(214,532,350)	(213,223,893)	(81,794,831)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		(214,008,968)	(213,223,893)	(81,794,831)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(523,382)	-	-
		(214,532,350)	(213,223,893)	(81,794,831)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28	(4.28)	(4.26)	(1.64)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม								รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่								
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนในบริษัทย่อย	ขาดทุนสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนขาดจาก การรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น เจ้าของของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566		500,000,000	-	(81,794,831)	-	-	418,205,169	-	418,205,169
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	14	-	-	-	-	(298,422)	(298,422)	-	(298,422)
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อย		-	(297,374)	-	-	-	(297,374)	-	(297,374)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									
จากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	14	-	-	-	-	-	-	4,297,374	4,297,374
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	-	-	-	866,755	-	866,755	-	866,755
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(214,008,968)	-	-	(214,008,968)	(523,382)	(214,532,350)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		500,000,000	(297,374)	(295,803,799)	866,755	(298,422)	204,467,160	3,773,992	208,241,152

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด			
การออกหุ้นสามัญ	23 500,000,000	-	500,000,000
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(81,794,831)	(81,794,831)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	500,000,000	(81,794,831)	418,205,169
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	500,000,000	(81,794,831)	418,205,169
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	(213,223,893)	(213,223,893)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	500,000,000	(295,018,724)	204,981,276

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(200,186,477)	(198,873,792)	(101,960,392)	
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ เป็นเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
- ค่าเสื่อมราคา	24,118,194	23,769,101	7,865,942	
- ค่าตัดจำหน่าย	18 320,727	315,272	1,886	
- ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	104,446	104,172	-	
- ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18 1,010,000	1,010,000	-	
- กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(20,925)	(20,925)	-	
- ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22 1,314,010	1,314,010	1,403,021	
- รายได้ดอกเบี้ย	25 (743,804)	(733,950)	(764,789)	
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3,411,917	3,391,975	2,090,899	
- ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	866,755	-	-	
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	(169,805,157)	(169,724,137)	(91,363,433)	
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(22,848,642)	(21,013,011)	(23,528,325)	
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(14,649,235)	(14,605,456)	-	
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,937,456)	(1,594,656)	(9,451,538)	
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,801,560	(161,169)	(3,137,000)	
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,148,495	58,281,159	12,633,717	
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,890,897	4,300,746	1,215,388	
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	(147,399,538)	(144,516,524)	(113,631,191)	
- จ่ายภาษีเงินได้	(2,747,406)	(2,088,688)	(180,000)	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(150,146,944)	(146,605,212)	(113,811,191)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	(20,000,000)	(20,000,000)	(1,000,000)	
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(8,305,000)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(3,897,168)	(6,120,000)	-	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	(1,000,000)	-	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(13,734,473)	(13,673,867)	(42,980,876)	
เงินได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	28,132	24,861	-	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,835,397)	(5,817,397)	(1,298,922)	
เงินสดจ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(59,889,396)	(59,889,396)	-	
เงินได้รับจากดอกเบี้ย	743,804	733,950	764,789	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(102,584,498)	(105,741,849)	(52,820,009)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(15,527,022)	(15,270,964)	(4,246,690)	
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(3,411,917)	(3,391,975)	(2,090,899)	
เงินได้รับจากการออกหุ้นสามัญ	23	-	-	500,000,000
เงินได้รับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,000,000	-	-	
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(14,938,939)	(18,662,939)	493,662,411	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(267,670,381)	(271,010,000)	327,031,211	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	327,031,211	327,031,211	-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	59,360,830	56,021,211	327,031,211	
ข้อมูลเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
- เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	856,790	856,790	2,782,458	
- การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ระหว่างก่อสร้างจากค่าเสื่อมราคา	2,186,964	2,186,964	-	
- การลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	2,500,228	2,500,228	-	
- การได้มาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	4,212,314	4,212,314	133,050,832	
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 111 ซอยเคหะร่มเกล้า 29 ถนนเคหะร่มเกล้า แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ” คือประกอบกิจการให้เช่า และหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรักษาความปลอดภัย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน** ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาวะผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอนอกจากนี้กลุ่มกิจการควรรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแนที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมาหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ไม่มีสาระสำคัญ

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568

มาตรฐานการรายงานฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ และไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนเริ่มแรกของเงินลงทุน เงินปันผลรับจะรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุน

ข) รายการระหว่างกัน

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการต่อคำขอของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การรวมธุรกิจ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

4.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสั้นคือ 5 ถึง 45 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการตัดจ่ายของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.1.4 ข)

4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยรวมการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (Forward looking) ของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ซึ่งวิธีการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้น ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์หรือไม่ ยกเว้นการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน แสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน แสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคือสินทรัพย์สิทธิการใช้ และอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง ซึ่งกลุ่มกิจการจะถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

4.8 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี ถึง 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	3 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.11 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทเป็นผู้เช่า โดยบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่บริษัทคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์ไอที และอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่า ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.12 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาวะผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาวะผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาวะผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาวะผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่บริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ตามกฎหมายหรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน ซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีข้อกำหนดเกี่ยวกับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกสามปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมแก่บุคคลภายนอก โดยที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการร่วมทุนของผู้ถือหุ้นรายใหม่เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนที่กิจการออกให้ กลุ่มกิจการบันทึกผลต่างดังกล่าวในกำไรขาดทุนพร้อมกับตั้งสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพันการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.17 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

บริษัทรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่บริษัทจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท บริษัทต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาขายของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ บริษัทจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

ก) การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา หรืออ้างอิงตามขั้นความสำเร็จของงานจากความคืบหน้าทางกายภาพ โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้น ๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ข) การให้เช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากตลาด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการของกลุ่มกิจการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องซึ่งดำเนินการ โดยฝ่ายบริหาร รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับฝ่ายปฏิบัติการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากสกุลเงินต่างประเทศเฉพาะสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ อันเกี่ยวเนื่องมาจากรายการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์ บริษัทพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไม่เป็นนัยสำคัญ

5.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ คือความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา จนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

รายได้ส่วนหนึ่งของกลุ่มกิจการ ได้แก่การให้บริการด้านการให้เช่าและให้บริการ ซึ่งในการบริหารสินเชื่อ กลุ่มกิจการได้กำหนดเกณฑ์การจัดระดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า นอกจากนี้ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นรัฐวิสาหกิจที่มีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อไม่เป็นนัยสำคัญ

5.1.4 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงิน 2 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาด้วยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

ลูกหนี้การค้า

บริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าทั้งหมด

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการให้บริการในช่วงระยะเวลา 15 เดือนก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้า กลุ่มกิจการได้พิจารณาว่า อัตราผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อัตราการว่างงาน และดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ในประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

5.1.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกได้จากวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ บริษัทยังได้พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	59,700,322	12,725,801	-	-	72,426,123	72,426,123
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,463,072	46,239,460	56,342,000	124,044,532	106,649,720
	59,700,322	34,188,873	46,239,460	56,342,000	196,470,655	179,075,843
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15,416,175	-	-	-	15,416,175	15,416,175
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	19,610,072	59,287,732	62,170,000	141,067,804	120,499,142
	15,416,175	19,610,072	59,287,732	62,170,000	156,483,979	135,915,317
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	58,317,844	13,453,822	-	-	71,771,666	71,771,666
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,179,872	45,981,460	56,342,000	123,503,332	106,124,321
	58,317,844	34,633,694	45,981,460	56,342,000	195,274,998	177,895,987

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจต้องปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบันหรือราคาปิด
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้ให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นเครื่องมือทางการเงินระยะสั้น

7 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น กลุ่มกิจการมีประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้แก่

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 22

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าที่ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่ออายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า กลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า กลุ่มกิจการควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่มีหน้าที่จัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน โดยได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการในสองส่วนงาน คือธุรกิจให้เช่าและให้บริการ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย กลุ่มกิจการวัดผลการดำเนินงานโดยพิจารณาจากกำไรจากการดำเนินงาน รายได้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นรายการที่เกิดขึ้นภายในประเทศ และรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

	งบการเงินรวม			
	ธุรกิจ ให้เช่าและ ให้บริการ	ธุรกิจ รักษาความ ปลอดภัย	รายการตัด บัญชี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
รายได้จากให้เช่าและให้บริการ	192,238,546	41,543,160	(10,165,224)	223,616,482
ต้นทุนให้เช่าและให้บริการ	(187,825,335)	(37,556,364)	10,165,224	(215,216,475)
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	4,413,211	3,986,796	-	8,400,007
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้ปันส่วน				
รายได้อื่น				1,373,819
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ				(9,625,389)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(196,922,997)
ต้นทุนทางการเงิน				(3,411,917)
ภาษีเงินได้				(14,345,873)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี				(214,532,350)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				(214,532,350)

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทแสดงเฉพาะงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยพิจารณาผลประกอบการของกลุ่มในส่วนงานเดียว คือธุรกิจให้เช่าและให้บริการ ซึ่งมีรูปแบบการนำเสนอในรูปแบบเดียวกับที่นำเสนอในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีลูกค้ารายใหญ่ทั้งหมด 1 ราย มีรายได้เป็นจำนวน 190.44 ล้านบาท ซึ่งมาจากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย (สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565: 1 ราย จำนวน 23.24 ล้านบาท)

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	49,933	25,311	-	-
เช็คในมือ	716,944	716,944	8,229,911	8,229,911
เงินฝากธนาคาร - ประเภทกระแสรายวัน	78,773	48,773	35,000	35,000
- ประเภทออมทรัพย์	48,399,761	45,114,764	318,766,300	318,766,300
- ประเภทฝากประจำ	10,115,419	10,115,419	-	-
รวม	59,360,830	56,021,211	327,031,211	327,031,211

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินฝากธนาคารออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.300 ถึง 1.000 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 0.250 ถึง 0.325 ต่อปี) และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.650 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	1,595,853	1,247,711	1,686,102	1,686,102
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 29.2)	42,393,132	37,553,113	17,349,662	17,349,662
รวมลูกหนี้การค้า	43,988,985	38,800,824	19,035,764	19,035,764
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,719,414	5,706,331	4,244,968	4,244,968
เงินทตรงจ่าย	69,273	34,181	98,759	98,759
รายได้ค้างรับ	-	-	148,834	148,834
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	49,777,672	44,541,336	23,528,325	23,528,325

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	24,073,622	21,191,840	18,124,216	
เกินกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	18,526,577	16,226,340	911,548	
เกินกำหนด 3 - 6 เดือน	1,068,912	1,062,770	-	
เกินกำหนด 6 - 12 เดือน	318,314	318,314	-	
เกินกำหนดมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,560	1,560	-	
รวม	43,988,985	38,800,824	19,035,764	
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	43,988,985	38,800,824	19,035,764	

11 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	14,649,235	14,605,456	-	
รวม	14,649,235	14,605,456	-	

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นรายได้จากสัญญาที่ยังไม่ได้ออกไปแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้า ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จนถึงวันที่ในรายงาน สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาส่วนที่ออกไปแจ้งหนี้แล้ว มีจำนวน 11.61 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและจำนวน 11.57 ล้านบาท ในงบทางการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนที่อยู่ระหว่างการออกไปแจ้งหนี้มีจำนวน 3.03 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและจำนวน 3.03 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเป็นงานที่ทำเสร็จแล้ว และส่วนใหญ่จะออกไปแจ้งหนี้ได้ภายในเดือน มีนาคม พ.ศ. 2567

12 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีซื้อ	5,972,413	5,938,042	4,117,923	
เงินประกัน	7,153,725	5,288,152	5,333,564	
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	3,219,083	2,088,688	180,051	
รวม	16,345,221	13,314,882	9,631,538	

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันสำหรับใช้ในการดำเนินงานกับลูกค้าจำนวน 21 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1 ล้านบาท)

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		วิธีราคาทุน	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท รักษาความปลอดภัย และ บริการเอทซ์ออร์ส เคหะ จำกัด	ให้บริการรักษา ความปลอดภัย	60	-	7,120,000	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	7,120,000
ราคาตามบัญชีปลายปี	7,120,000

เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการ เซมโก้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรักษาความปลอดภัย ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จำนวน 6,120,000 บาท และได้มีการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทซ์ออร์ส เคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อธุรกิจ และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการ เชมโก้ จำกัด ณ วันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2566

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่า	2,222,832
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,400,705
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	28,821
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	230,064
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18,594
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,962,729
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,787,121)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(242,702)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	769,113
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(781,457)
สินทรัพย์สุทธิ	5,821,578
สิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ - เงินสด	(6,120,000)
ส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(298,422)

บริษัทบันทึกส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการ เชมโก้ จำกัด จำนวน 298,422 บาท เป็นส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ในส่วนของเจ้าของในงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทส์ซอร์ส เคหะ จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 10,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นส่วนของบริษัทจำนวน 100,000 หุ้น และเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใหม่ 2 ราย จำนวน 400,000 หุ้น ทำให้สัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัทลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 60 บริษัทได้ชำระค่าหุ้น จำนวน 1,000,000 บาทแล้วทั้งจำนวน

ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันของงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ถ้าเสมือนว่าการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันได้เกิดขึ้นตั้งแต่ตั้งงบการเงินงวดเปรียบเทียบล่าสุดที่นำเสนอ จะทำให้สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพิ่มขึ้น 7.57 ล้านบาท และ 1.74 ล้านบาท ตามลำดับ งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จะมีรายได้เพิ่มขึ้น 26.35 ล้านบาท และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 0.02 ล้านบาท

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สินทรัพย์	สินทรัพย์	รวม
	สิทธิการใช้	ระหว่างก่อสร้าง	
บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	-
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-	-	-
การเพิ่มขึ้น	75,622,234	31,715,863	107,338,097
ค่าเสื่อมราคา	(4,581,358)	-	(4,581,358)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	71,040,876	31,715,863	102,756,739
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	75,622,234	31,715,863	107,338,097
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,581,358)	-	(4,581,358)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	71,040,876	31,715,863	102,756,739
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	71,040,876	31,715,863	102,756,739
การเพิ่มขึ้น	637,971	62,278,446	62,916,417
การโอนเข้า (ออก)	33,663,226	(33,663,226)	-
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	(2,500,228)	-	(2,500,228)
ค่าเสื่อมราคา	(15,508,553)	-	(15,508,553)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	87,333,292	60,331,083	147,664,375
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	107,423,203	60,331,083	167,754,286
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(20,089,911)	-	(20,089,911)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	87,333,292	60,331,083	147,664,375

ค่าเสื่อมราคาที่ถูกบันทึกเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างมีจำนวน 2,186,964 บาท

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
รายได้ ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	27,954,613	6,369,551
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	17,604,032	5,687,668
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	266,748	144,504

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้	87,333,292	71,040,876
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	10,417,380	2,457,000

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

16 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม					รวม บาท
	ส่วนปรับปรุงอาคาร บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน		ยานพาหนะ บาท	สินทรัพย์ระหว่าง	
		บาท	บาท		ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	7,549,489	5,744,303	700,381	-	1,985,757	15,979,930
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(142,345)	(350,905)	(96,823)	-	-	(590,073)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	-	1,985,757	15,389,857
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	-	1,985,757	15,389,857
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	-	156,024	58,458	15,582	-	230,064
การเพิ่มขึ้น	2,268,743	4,095,980	1,983,896	-	3,460,186	11,808,805
การโอนเข้า (ออก)	2,011,315	2,456,844	-	-	(4,468,159)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(132,577)	-	-	-	(132,577)
ค่าเสื่อมราคา	(561,100)	(1,939,470)	(893,064)	(5,300)	-	(3,398,934)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,126,102	10,030,199	1,752,848	10,282	977,784	23,897,215
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	11,829,547	12,288,609	2,742,735	15,582	977,784	27,854,257
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(703,445)	(2,258,410)	(989,887)	(5,300)	-	(3,957,042)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,126,102	10,030,199	1,752,848	10,282	977,784	23,897,215

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม
		ติดตั้ง และ		ก่อสร้าง	
บาท	อุปกรณ์สำนักงาน	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 21 มีนาคม 2565					
ราคาทุน	-	-	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	-	-	-
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-	-	-	-	-
การเพิ่มขึ้น	7,549,489	5,744,303	700,381	1,985,757	15,979,930
ค่าเสื่อมราคา	(142,345)	(350,905)	(96,823)	-	(590,073)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	1,985,757	15,389,857
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาทุน	7,549,489	5,744,303	700,381	1,985,757	15,979,930
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(142,345)	(350,905)	(96,823)	-	(590,073)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	1,985,757	15,389,857

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุงอาคาร บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม
		อุปกรณ์สำนักงาน บาท		ก่อสร้าง	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566					
ราคาทุน	7,549,489	5,744,303	700,381	1,985,757	15,979,930
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(142,345)	(350,905)	(96,823)	-	(590,073)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	1,985,757	15,389,857
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,407,144	5,393,398	603,558	1,985,757	15,389,857
การเพิ่มขึ้น	2,268,743	4,035,374	1,983,896	3,460,186	11,748,199
การโอนเข้า (ออก)	2,011,315	2,456,844	-	(4,468,159)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(129,032)	-	-	(129,032)
ค่าเสื่อมราคา	(561,100)	(1,886,412)	(867,185)	-	(3,314,697)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,126,102	9,870,172	1,720,269	977,784	23,694,327
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
ราคาทุน	11,829,547	12,076,521	2,684,277	977,784	27,568,129
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(703,445)	(2,206,349)	(964,008)	-	(3,873,802)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,126,102	9,870,172	1,720,269	977,784	23,694,327

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

17 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน และอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	33,127,927	19,673,701	52,801,628
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	401,807	367,306	769,113
การเพิ่มขึ้น	-	3,574,343	3,574,343
การยกเลิกสัญญา	-	(997,105)	(997,105)
ค่าเสื่อมราคา	(2,444,749)	(4,952,922)	(7,397,671)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31,084,985	17,665,323	48,750,308
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน และอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565	-	-	-
การเพิ่มขึ้น	34,669,080	22,759,518	57,428,598
ค่าเสื่อมราคา	(1,541,153)	(3,085,817)	(4,626,970)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	33,127,927	19,673,701	52,801,628
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	33,127,927	19,673,701	52,801,628
การเพิ่มขึ้น	-	3,574,343	3,574,343
การยกเลิกสัญญา	-	(997,105)	(997,105)
ค่าเสื่อมราคา	(2,311,272)	(4,821,543)	(7,132,815)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	30,816,655	17,429,396	48,246,051

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2566	
	บาท		บาท	
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	3,272,016	3,176,034	840,920	
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	18,799,038	18,446,998	3,880,589	

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	สินทรัพย์ระหว่าง ดำเนินการ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	117,614	1,181,308	1,298,922
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,886)	-	(1,886)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	115,728	1,181,308	1,297,036
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	115,728	1,181,308	1,297,036
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	18,594	-	18,594
การเพิ่มขึ้น	18,000	5,817,397	5,835,397
การโอนเข้า (ออก)	5,025,635	(5,025,635)	-
การด้อยค่า	-	(1,010,000)	(1,010,000)
ค่าตัดจำหน่าย	(320,727)	-	(320,727)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,857,230	963,070	5,820,300
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	5,179,843	1,973,070	7,152,913
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(322,613)	-	(322,613)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(1,010,000)	(1,010,000)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	4,857,230	963,070	5,820,300

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรม	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม
	คอมพิวเตอร์	ดำเนินการ	
บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	-	-	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	-	-
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	-	-	-
การเพิ่มขึ้น	117,614	1,181,308	1,298,922
ค่าตัดจำหน่าย	(1,886)	-	(1,886)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	115,728	1,181,308	1,297,036
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	117,614	1,181,308	1,298,922
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,886)	-	(1,886)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	115,728	1,181,308	1,297,036
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	115,728	1,181,308	1,297,036
การเพิ่มขึ้น	-	5,817,397	5,817,397
การโอนเข้า (ออก)	5,025,635	(5,025,635)	-
การด้อยค่า	-	(1,010,000)	(1,010,000)
ค่าตัดจำหน่าย	(315,272)	-	(315,272)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,826,091	963,070	5,789,161
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	5,143,249	1,973,070	7,116,319
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(317,158)	-	(317,158)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(1,010,000)	(1,010,000)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	4,826,091	963,070	5,789,161

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25,339,406	25,234,326	43,356,230	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(19,519,718)	(19,418,866)	(23,190,669)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	5,819,688	5,815,460	20,165,561	

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ภาวะผูกพัน	หนี้สินตาม	ผลขาดทุน	ประมาณการ	รวม
	ผลประโยชน์	หนี้สินตาม	ทางภาษี	หนี้สิน	
	พนักงาน	สัญญาเช่า			
บาท	บาท	บาท	บาท		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	280,604	24,099,828	18,975,798	-	43,356,230
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	262,802	(2,769,884)	(18,975,798)	3,466,056	(18,016,824)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	543,406	21,329,944	-	3,466,056	25,339,406

	งบการเงินรวม	
	สินทรัพย์	รวม
	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	(23,190,669)	(23,190,669)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	3,670,951	3,670,951
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	(19,519,718)	(19,519,718)

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ภาระผูกพัน	หนี้สินตาม	ผลขาดทุน	ประมาณการ	รวม
	ผลประโยชน์	หนี้สินตาม	ทางภาษี	หนี้สิน	
	พนักงาน	สัญญาเช่า			
บาท	บาท	บาท	บาท		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565	-	-	-	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	280,604	24,099,828	18,975,798	-	43,356,230
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	280,604	24,099,828	18,975,798	-	43,356,230
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	280,604	24,099,828	18,975,798	-	43,356,230
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	262,802	(2,874,964)	(18,975,798)	3,466,056	(18,121,904)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	543,406	21,224,864	-	3,466,056	25,234,326

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สินทรัพย์	รวม
	สิทธิการใช้	บาท
	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(23,190,669)	(23,190,669)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(23,190,669)	(23,190,669)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	(23,190,669)	(23,190,669)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	3,771,803	3,771,803
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	(19,418,866)	(19,418,866)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 54,065,315 บาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 270,326,576 บาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 53,802,759 บาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 269,013,794 บาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคตโดยจะหมดอายุระหว่างปี พ.ศ. 2570 ถึง พ.ศ. 2571

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	16,286,355	15,387,875	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 29.2)	1,061,295	2,480,809	-	-
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	11,182,415	10,916,116	7,282,751	7,282,751
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 29.2)	43,035	267,307	735,413	735,413
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	856,790	856,790	2,782,458	2,782,458
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทอื่น	17,819,611	16,719,463	4,538,567	4,538,567
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 29.2)	7,230,413	7,230,413	-	-
เงินชดเชยเลิกจ้างพนักงานค้างจ่าย	10,115,763	10,115,763	-	-
ค่าตอบแทนค้างจ่าย	7,527,676	7,527,676	-	-
อื่นๆ	302,770	269,454	76,986	76,986
รวม	72,426,123	71,771,666	15,416,175	15,416,175

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้มีการแจ้งเรื่องการปรับโครงสร้างองค์กรแก่พนักงาน บริษัทจึงได้ตั้งประมาณการเงินชดเชยจากการเลิกจ้างพนักงานเป็นจำนวน 10,115,763 บาท

21 หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	21,463,072	21,179,872	19,610,072	19,610,072
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	46,239,460	45,981,460	59,287,732	59,287,732
ครบกำหนดเกิน 5 ปี	56,342,000	56,342,000	62,170,000	62,170,000
	124,044,532	123,503,332	141,067,804	141,067,804
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตตามสัญญาเช่า	(17,394,812)	(17,379,011)	(20,568,662)	(20,568,662)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	106,649,720	106,124,321	120,499,142	120,499,142

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2566	
	บาท		บาท	
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่หมุนเวียน	18,511,793	18,240,647	16,209,759	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	88,137,927	87,883,674	104,289,383	
	106,649,720	106,124,321	120,499,142	
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	18,511,793	18,240,647	16,209,759	
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	38,637,780	38,383,527	50,517,159	
ครบกำหนดเกิน 5 ปี	49,500,147	49,500,147	53,772,224	
	106,649,720	106,124,321	120,499,142	

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	รายการ		ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2566	กระแสเงินสด	ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	120,499,142	(15,527,022)	1,677,600	106,649,720
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการ		ณ วันที่
	21 มีนาคม พ.ศ. 2565	กระแสเงินสด	ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(4,246,690)	124,745,832	120,499,142
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการ		ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2566	กระแสเงินสด	ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	120,499,142	(15,270,964)	896,143	106,124,321

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการเป็นโครงการเกษียณอายุ โดยผลประโยชน์ที่จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานและเงินเดือนในปีสุดท้ายของพนักงานก่อนที่จะเกษียณอายุ

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่กำหนดไว้ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,403,021	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,811,885	1,403,021
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	42,275	-
โอนไปเป็นหนี้สินหมุนเวียน	(1,540,150)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,717,031	1,403,021

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.45	3.45
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน (ร้อยละ)	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ)	1.91 - 22.92	1.91 - 22.92

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ					
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	(374,435)	(134,250)	444,872	159,993
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	471,594	155,797	(403,318)	(133,599)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	(279,732)	(91,287)	329,332	107,080

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 ทุนเรือนหุ้น

	ทุนจดทะเบียน หุ้น	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว หุ้น	ทุนจดทะเบียน บาท	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว บาท
ณ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565	-	-	-	-
ออกหุ้นสามัญ	50,000,000	50,000,000	500,000,000	500,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	50,000,000	50,000,000	500,000,000	500,000,000
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	50,000,000	50,000,000	500,000,000	500,000,000
ออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	50,000,000	50,000,000	500,000,000	500,000,000

หุ้นสามัญมีจำนวน 50,000,000 หุ้น (พ.ศ. 2565 : 50,000,000 หุ้น) มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10 บาท (พ.ศ. 2565 : หุ้นละ 10 บาท) บริษัทได้รับชำระเงินจากผู้ถือหุ้นแล้วเต็มจำนวน

24 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่า สำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	บาท
รายได้ดอกเบี้ย	743,804	733,950	764,789
อื่นๆ	630,015	578,377	102,853
รวม	1,373,819	1,312,327	867,642

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
	บาท	บาท	บาท	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	227,676,343	224,489,572	65,471,127	
ค่าจ้างเหมาบริการและแรงงาน	64,262,478	64,262,478	-	
ค่าบริการสำรวจและประเมินราคา	286,157	286,157	9,019,454	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,438,921	24,084,373	7,867,828	
ค่าที่ปรึกษา	1,099,547	1,088,264	7,929,858	
ค่าโฆษณา	9,612,389	9,612,389	7,852,514	

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปี/งวดปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ปี/งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี/งวด	-	-	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(เพิ่ม)ลดในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 19)	18,016,824	18,121,904	(43,356,230)	(43,356,230)
เพิ่ม(ลด)ในหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 19)	(3,670,951)	(3,771,803)	23,190,669	23,190,669
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14,345,873	14,350,101	(20,165,561)	(20,165,561)
รวมค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	14,345,873	14,350,101	(20,165,561)	(20,165,561)

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ภาษีเงินได้สำหรับกำไร(ขาดทุน)ก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีคู่คุณกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(200,186,477)	(198,873,792)	(101,960,392)
ผลกระทบ:	(40,037,295)	(39,774,758)	(20,392,078)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	322,505	322,100	226,517
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,652)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	54,065,315	53,802,759	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	14,345,873	14,350,101	(20,165,561)

28 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (บาท)	(214,008,968)	(213,223,893)	(81,794,831)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่มีอยู่ระหว่างปี (หุ้น)	50,000,000	50,000,000	50,000,000
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(4.28)	(4.26)	(1.64)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีที่น่าเสนอรายงาน

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

29 รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับแรก ซึ่งถือร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นของบริษัท ที่ออกจำหน่าย และมีตัวแทนเป็นคณะกรรมการของบริษัท บริษัท ออมสุข วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายของบริษัท และมีตัวแทนเป็นคณะกรรมการของบริษัท

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท รักษาความปลอดภัย และบริการเอทีซอร์ส เคหะ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกันในบริษัท
บริษัท แฟคซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันในบริษัท
บริษัท ออมสุขวิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	มีกรรมการร่วมกันในบริษัท
บริษัท วินโดว์ เอเชีย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกันในบริษัท

29.1 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปี/งวด มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	21 มีนาคม พ.ศ. 2565
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	(วันจดทะเบียนจัดตั้ง
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	บริษัท) ถึงวันที่ 31
	บาท	บาท	ธันวาคม พ.ศ. 2565
			บาท
รายได้ค่าเช่า			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,300,000	6,300,000	2,100,000
รายได้ค่าบริการ			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	194,506,311	164,369,901	23,236,708
ค่าใช้จ่ายค่าบริการ			
บริษัทย่อย	-	10,165,224	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,033,958	2,033,958	-
	2,033,958	12,199,182	-
ซื้อสินทรัพย์			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	522,131	522,131	1,737,510

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

29.2 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและให้บริการ

ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกี่ยวข้องกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า (หมายเหตุ 10)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,393,132	37,553,113		17,349,662
เจ้าหนี้การค้า (หมายเหตุ 20)				
บริษัทย่อย	-	1,419,514		-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,061,295	1,061,295		-
	1,061,295	2,480,809		-
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 20)				
บริษัทย่อย	-	224,272		-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,035	43,035		735,413
	43,035	267,307		735,413
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (หมายเหตุ 20)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,230,413	7,230,413		-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	88,541,570	88,261,372		100,549,003

29.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสามารถจำแนกได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	21 มีนาคม พ.ศ. 2565
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	(วันจดทะเบียนจัดตั้ง
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	บริษัท) ถึงวันที่ 31
	บาท	บาท	บาท	ธันวาคม พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,182,364	19,462,364		12,190,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	593,723	593,723		581,620
	20,776,087	20,056,087		12,771,620

บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

30 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมแก่บุคคลภายนอกจำนวน 400,000 หุ้น โดยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวคำนวณโดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดและวิธีเปรียบเทียบราคา กับธุรกิจ ที่ใกล้เคียงกัน ผลต่างระหว่างราคาขายกับมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 866,755 บาท กลุ่มกิจการบันทึกผลต่างดังกล่าว ในกำไรขาดทุนพร้อมกับตั้งสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของเจ้าของ

31 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทเพื่อค้ำประกันการให้บริการ จำนวน 7,453,514 บาท (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,446,919	13,446,919	67,044,202
ส่วนปรับปรุงอาคาร	374,799	374,799	2,486,000
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	827,350	827,350	-
รวม	27,370,049	27,370,049	69,530,202

32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 คณะกรรมการมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 500,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

ส่วนที่

4

การรับรองความ




ถูกต้อง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/ รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/ รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทแล้ว
- (2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่อง และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายสมประสงค์ วงษ์วิศิษฐ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายชื่อของ นายสมประสงค์ วงษ์วิศิษฐ์ กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย	กรรมการบริษัท	
2. นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์	กรรมการบริษัท	
ผู้รับมอบอำนาจ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสมประสงค์ วงษ์วิศิษฐ์	เลขานุการบริษัท	



ເອກສາຣແນບ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้
รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี



นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ

ประธานกรรมการ

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565

อายุ 54 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

0.0000012

- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-

- คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท Public Policy Administration : University of Wisconsin Madison, USA
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- หลักสูตร นักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นขปส.) รุ่นที่ 13
- หลักสูตร การบริหารการท่องเที่ยวสำหรับผู้บริหารระดับสูง (กทส.) รุ่นที่ 1
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 224

- ประสบการณ์การทำงาน

- 2562-2563 กรรมการในคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ผู้อำนวยการองค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- 2558-2562 รองผู้อำนวยการ องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- 2555-2558 ผู้จัดการสำนักงานพื้นที่พิเศษเมืองพัทยาและพื้นที่เชื่อมโยง องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- 2553-2555 ผู้อำนวยการสำนักท่องเที่ยวโดยชุมชน องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- 2551-2553 ผู้อำนวยการสำนักประสานงานพื้นที่พิเศษ องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

- รางวัลที่ได้รับ

- ประกาศเชิดชูเกียรติเป็น “บุคคลแห่งชาติ” พุทธศักราช 2564 สาขา ผู้บริหารและพัฒนาองค์กรดีเด่นแห่งปี
- ประกาศเกียรติคุณให้เป็น “ทูตอารยสถาปัตยกรรมที่ดี” (Friendly Design Ambassadors)



ดร.จเรรัฐ ปิงคลาคัย

กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565

อายุ 60 ปี

- **สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

- **ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

พี่น้องของ นายจเรรัฐ ปิงคลาคัย

- **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขาบริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (สาขาบริหารจัดการ) มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (สาขาไฟฟ้า-อิเล็กทรอนิกส์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- การบริหารเศรษฐกิจ-การคลังรุ่นที่ 1 (ปศก. 1) สถาบันพระปกเกล้า
- การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร. 9) สถาบันพระปกเกล้า
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 59 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- **ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

- 2554-2555 กรรมการ บริษัท กรุงไทยคอมพิวเตอร์เซอร์วิส เซส จำกัด
- 2554-2555 กรรมการ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2554-2556 นักวิชาการประจำคณะกรรมการกิจการองค์กรตามรัฐธรรมนูญ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน และกองทุน
- 2556-2557 ที่ปรึกษากรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)
- 2554-2558 กรรมการ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน)

- **การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน**

- 2557-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด (มหาชน)
- 2555-ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิสุนันทากุมารรัตน์
- 2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร สโตนวัน จำกัด (มหาชน)
- 2551-ปัจจุบัน กงสุลกิตติมศักดิ์ สาธารณรัฐชูรินาเมประจำประเทศไทย
- 2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด
- 2562-2566 กรรมการการเคหะแห่งชาติ



นายเทพฤทธิ์ ฤทธิณรงค์

กรรมการบริษัท

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565

อายุ 59 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-

- **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาโท พัฒนาชุมชนมหาบัณฑิต สาขาพัฒนาชุมชน คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (พช.ม.)
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สถาบันวิทยาลัย ราชภัฏฉะเชิงเทรา (วท.บ.)
- การนำระบบการสร้างมูลค่าเชิงเศรษฐศาสตร์ : EVM มาใช้ในการบริหารจัดการองค์กร
- การพัฒนาศักยภาพผู้บริหารระดับสูง การเคหะแห่งชาติ
- การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจองค์กร
- การบริหารสู่ความสำเร็จตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม
- อบรมการนำเสนอ SER OFIs Roadmap และร่างตัวชี้วัดต่อคณะกรรมการ Steering Committee และต่อคณะกรรมการ กคช. เพื่อจัดส่ง สคร.
- เทคนิคการนำเสนองานอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร การเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการทุจริต
- อบรมการบูรณาการกลยุทธ์ด้านการจัดการความรู้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและความรับผิดชอบต่อสังคม
- อบรมการจัดทำแผนแม่บทการจัดการความรู้และนวัตกรรมของการเคหะแห่งชาติ
- อบรมหลักสูตรผู้บริหาร เรื่องการสร้างความตระหนักรับรู้การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- อบรมการขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการ" บ้านเคหะสุขประชา"ตามแนวทางการร่วมทุน ระหว่างรัฐและเอกชน (PPP)
- อบรมภาวะผู้นำเชิงวิสัยทัศน์ เพื่อพัฒนาความรู้หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง กคช.

- **การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน**

- 2564-ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ



นายสุนทรสิงห์ วิทยปิยานนท์

กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565

อายุ 70 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาตรี คณะบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

● ประสบการณ์การทำงาน

- ผู้ตรวจการธนาคารพาณิชย์ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)
- พนักงานเจ้าหน้าที่ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ (ธปท.)
- พนักงานเจ้าหน้าที่ ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ (ธปท.)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เงินทุนมหาทุน จำกัด
- ผู้วิเคราะห์และเศรษฐกิจอาวุโส ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ
- หัวหน้าสายปรับปรุงโครงสร้างของ ธปท. ในปี 2540
- ที่ปรึกษาโครงการหลวง
- ที่ปรึกษาประธานองค์การโทรศัพท์
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการไปรษณีย์ไทย
- กรรมการบริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)

● การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอส เอช เค กรุ๊ป จำกัด
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ
- กรรมการ คณะกรรมการบริหารให้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ
- กรรมการ คณะกรรมการด้านธรรมาภิบาลและตรวจสอบกรณีพิเศษ การเคหะแห่งชาติ
- กรรมการคณะกรรมาธิการพิจารณากฎหมาย อุทธรณ์และพิจารณาปรับปรุงข้อบังคับ การเคหะแห่งชาติ



นายอาร์รงค์ ทองตัน

กรรมการอิสระ

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565

อายุ 62 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-

- คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

- ประสบการณ์การทำงาน

- คณะกรรมการและเลขานุการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Complex)
- คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์)
- ประธานคณะกรรมการเพื่อจัดทำกฎหมายลำดับรอง
- ประธานคณะกรรมการย่อยเพื่อดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง
- คณะทำงานวิเคราะห์และประเมินความเหมาะสมของทรัพย์สินที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาลและโดยประการอื่น
- คณะทำงานและเลขานุการสรรหา คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
- คณะกรรมการและเลขานุการโครงการบ้านสวัสดิการกรมธนารักษ์
- คณะกรรมการเคหะแห่งชาติ (ผู้แทนกระทรวงการคลัง)
- คณะกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม การเคหะแห่งชาติ
- ประธานคณะกรรมการด้านการพิจารณากฎหมายและอุทธรณ์ การเคหะแห่งชาติ
- ประธานคณะกรรมการด้านธรรมาภิบาลและตรวจสอบกรณีพิเศษตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ
- คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ
- อนุกรรมการพิจารณาปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมซึ่งกฎหมาย ข้อบังคับ กฎบัตร ระเบียบ และคำสั่งของการเคหะแห่งชาติ



นางกลอยตา ณ ถลาง

กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการการดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

อายุ 56 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- Postgraduate Diploma in Public Relation, University of Stirling, UK
- ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Shell External Affairs Training Series (2000), UK
- Tetra Pak Communications Leadership Training (2007), Dubai
- Tetra Pak Academy Leadership Program by Ashridge Business School (2008), UK
- Tetra Pak Environmental Leadership Training (2011), Sweden
- หลักสูตร Executive Development Program (18/2561) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- McKinsey Management Program (MMP) 2020 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) & McKinsey
- หลักสูตรผู้บริหารยุทธศาสตร์การสื่อสารมวลชนระดับสูงด้านกิจการกระจายเสียงและกิจการโทรทัศน์ (บยสส.) รุ่นที่ 1/2563 สถาบันอิสรာ มูลนิธิพัฒนาสื่อมวลชนแห่งประเทศไทย

● ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)

- ปัจจุบัน รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ งานบริหารความยั่งยืนและสื่อสารองค์กร บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2565 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสื่อสารองค์กรและกิจการเพื่อความยั่งยืน บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2564 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารความยั่งยืนและสื่อสารองค์กร บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2563 รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารความยั่งยืนและสื่อสารองค์กร บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2562 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารภาพลักษณ์และสื่อสารองค์กร บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



นางสาวภาพ สุเมฆศรี

กรรมการบริษัท

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

อายุ 54 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administration (Finance), West Coast University
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรพลังงานสำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 15 (EEP) (2019)
- Business Model Canvas (2019)
- หลักสูตรพัฒนานักบริหาร รุ่นที่ 15 (EDP) (2018)
- หลักสูตรทำความเข้าใจหลักการพื้นฐานของ TFR9 (2018)
- การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (2018)
- Outbound Investment Legal & Tax, IHQ, ITC & ROH (2018)
- The New Cyber Risks & Digital Disruption Conference 2018 (2018)
- Mergers & Acquisition: Strategy, Contract & Negotiation (2018)
- หลักสูตรบริหาร Certificate of Top Management (2017)

● ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)

- 2564 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานควบคุมบัญชีและการเงิน บมจ. บางจากคอร์ปอเรชั่น
- 2561 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารการเงินองค์กร บมจ. บางจากคอร์ปอเรชั่น
- 2557 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการเงินองค์กร บมจ. บางจากคอร์ปอเรชั่น

● การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน

- 2565 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พีซีพีจี จำกัด (มหาชน)



นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล

กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

อายุ 41 ปี

- **สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

- **ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-ไม่มี-

- **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี หลักสูตรนานาชาติ (BBA), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Chinese Language Courses, Shanghai
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 141/2017 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- **ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)**

- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วินโดว์ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
- 2564-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์เอ็มซี โฮสติ้ง จำกัด
- 2563-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสเอชดับบลิว โฮสติ้ง จำกัด

- **การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ ในปัจจุบัน**

- ประธานคณะกรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วินโดว์ เอเชีย จำกัด
- กรรมการ บริษัท รัชดา ศูนย์รวมวัสดุ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ซี เมทัลลูจี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ซี อินเตอร์ กรุ๊ป จำกัด



นายพิชัย สี่หส์โสมณ

กรรมการบริษัท

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

อายุ 54 ปี

• คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ เกียรตินิยมอันดับสอง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตรประกาศนียบัตร การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 26 สถาบันพระปกเกล้า (พ.ศ. 2566)
- หลักสูตรนักบริหารการเงินการคลังภาครัฐระดับสูง (บงส.) รุ่นที่ 8 กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง (พ.ศ.2565)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนามาตร (มน.) รุ่นที่ 8 มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช (พ.ศ.2563)
- หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) รุ่นที่ 4 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (พ.ศ. 2562)
- หลักสูตรบริหารการรักษามาตรฐานของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน (บรอ.) รุ่นที่ 5 วิทยาลัยการตำรวจ กองบัญชาการศึกษา สำนักงานตำรวจแห่งชาติ (พ.ศ. 2561)
- หลักสูตรบริหารการรักษามาตรฐานของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน (บรอ.) รุ่นที่ 5 วิทยาลัยการตำรวจ กองบัญชาการศึกษา สำนักงานตำรวจแห่งชาติ (พ.ศ. 2561)
- หลักสูตรการบริหารงานยุติธรรมระดับสูง (ยธส.) รุ่นที่ 8 สำนักงานกิจการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม (พ.ศ. 2560)
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 14, สถาบันพระปกเกล้า (พ.ศ. 2559)
- หลักสูตรวุฒิบัตรผู้ช่วยและผู้ปฏิบัติงานของสมาชิกรัฐสภา, สถาบันพระปกเกล้า (พ.ศ. 2558)
- หลักสูตรประกาศนียบัตร การบริหารการเงินสำหรับผู้บริหาร คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (พ.ศ. 2551)

• ประสบการณ์การทำงาน

- 2558-2562 ผู้ช่วยดำเนินการของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พล.ต.อ.พิชิต ควบเดชะคุปต์
- 2556-2558 ผู้ช่วยสมาชิกวุฒิสภา พล.ต.อ.พิชิต ควบเดชะคุปต์
- 2544-2545 ผู้จัดการประจำปีประเทศไทย PELCO Corporation

• สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

• ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-



นายพิชญพร outhakachon

กรรมการบริษัท/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

อายุ 63 ปี

• สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

• ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-

• คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท พณิชยศาสตร์มหาบัณฑิต (การเงิน) โครงการปริญญาโท สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 10 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ความรู้ทางภาษาอังกฤษขั้นสูงสุด American University Alumni Association (AUA)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

• ประสบการณ์การทำงาน

- 2560-2565 กรรมการผู้จัดการ บจ.จัดการทรัพย์สินและชุมชน บริษัทในเครือการเคหะแห่งชาติ
- 2558-2560 ที่ปรึกษาด้านธุรกิจและการเงิน บริษัท เกาะล้านเรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทในเครือ
- 2551-2558 ประธานบริหาร บริษัท อาร์ ทู เอฟ อินเตอร์เทรด จำกัด
- 2551-2555 ที่ปรึกษาธุรกิจต่างประเทศ บริษัทไทยนครพัฒนา จำกัด
- 2541-2550 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปิวายเค อินเตอร์เทรด จำกัด
- 2539-2540 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท โตปี อัสลอย จำกัด
- 2532-2538 วิทยากรผู้บรรยาย ธนาคารกรุงไทย จำกัด
- 2525-2538 ผู้ช่วยผู้จัดการ สาขาประดิพัทธ์ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)



นายมีธรรม ณะรอง

กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

อายุ 48 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

-ไม่มี-

- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-ไม่มี-

- คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายมหาชน) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Accreditation Program Class 197/2022, Thai Institute of Director
- Advance Audit Committee Program Class 46/2022, Thai Institute of Director
- หลักสูตรผู้นำการส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล รุ่นที่ 1 สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa)

- ประสบการณ์การทำงาน

- 2565-ปัจจุบัน รองผู้อำนวยการ สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์
- 2562-2564 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์
- 2560-2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล
- 2559-2560 รองผู้อำนวยการ สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่น ๆ

- 2564 คณะกรรมการอำนวยการ สำนักงานธนาคุณเคราะห์
- 2564 คณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูลคอมพิวเตอร์ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม
- 2564 อนุกรรมการพิจารณาแก้ไขร่างนิยามอาชีพและอุตสาหกรรม



นายวิศรุต สุธีสร

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานทั่วไป

อายุ 56 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาโท M.A. (Language and International Trade) Eastern Michigan University, State of Michigan, USA.
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- **ประสบการณ์การทำงาน**

- 2558-2565 กรรมการผู้จัดการ ดำเนินธุรกิจให้บริการสินเชื่อภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย และให้คำปรึกษาด้านธุรกิจและการเงิน บริษัท เอสซีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
- 2556-2558 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เอ ทวิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2554-2553 รองผู้จัดการทั่วไป บริษัท โพรมาสเตอร์ คราฟท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- 2547-2557 ที่ปรึกษากฎหมายอาวุโส บริษัท เจเคเจพี ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
- 2547-2554 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เดอะ ไดนาสตี โกลด์ แอนด์ คอลเลคชั่น จำกัด

- **สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

- **ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-ไม่มี-



ดร.ตวงอัฐ ชัยกิจโกสัย

ประธานเจ้าหน้าที่ศูนย์พัฒนาเศรษฐกิจสุขประชา

อายุ 46 ปี

- **สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**
-ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**
-ไม่มี-

• **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาเอก สาขาการจัดการความรู้สึกและนวัตกรรม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท Engineering Management, University of Western Sydney (UWS), Australia
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

• **ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

- 2563-2564 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจและกลยุทธ์ บริษัท CPF FOOD RESEARCH AND CPF FOOD RESEARCH AND DEVEL DEVELOPMENT CENTER บมจ. ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
- 2563-2564 Project Management โครงการหน้ากากอนามัย CP
- 2563-2564 ผู้สนับสนุนโครงการ Leader Development Program (LDP), CP Fresh Mart สาขาสำเร็จพัฒนา
- 2562 ผู้สนับสนุนโครงการ Leader Development Program (LDP), CP Fresh Mart สาขาพระประแดง
- 2562 ที่ปรึกษาโครงการ Leader Development Program (LDP-Engineering), CP Fresh Mart & Restaurant
- 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายนวัตกรรมและการออกแบบ-วิศวกรรมกลาง บมจ. ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
- 2562 ผู้ฝึกสอนการคิดเชิงออกแบบเพื่อประยุกต์ใช้ในธุรกิจโทรคมนาคมในทางปฏิบัติ บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549-2561 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและกลยุทธ์ บมจ. ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)



นายจรูญรัฐ ปิงคลาคัย

ประธานเจ้าหน้าที่ศูนย์เศรษฐกิจดิจิทัล

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ 52 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
พี่น้องของ ดร.จเรรัฐ ปิงคลาคัย

• คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

• ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2554-2565 Chief Operating Officer บริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด
- 2547-2553 กรรมการบริหาร บริษัท เอสเอสซี โซลูชั่น จำกัด
- 2543-2547 หัวหน้าโครงการ ผู้ตรวจสอบโครงการ บริษัท แอดวานซ์ พาสสปอร์ต ซิสเต็มส์ จำกัด
- 2541-2543 Technical Support บมจ. คอมพิวเตอร์ เพอร์เฟอรัล แอนด์ ซัพพลายส์
- 2540-2541 Channel Sale บริษัท ไชเบส (ประเทศไทย) จำกัด
- 2537-2540 หัวหน้าฝ่ายพัฒนาและวางแผนโปรแกรมเมอร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- 2536-2537 โปรแกรมเมอร์ บริษัท พัฒนาซอฟต์แวร์ จำกัด



นางสาววิติพันธ์ จิตต์อารีย์

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล

อายุ 42 ปี

- ลัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และองค์การ
สถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาจิตวิทยาอุตสาหกรรม (เกียรตินิยมอันดับ 2)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

● ประสบการณ์การทำงาน

- 2561-2565 ผู้จัดการอาวุโสแผนก People Value บริษัท ไทย เบเวอร์เรจ แคน จำกัด
- 2554-2561 หัวหน้าโครงการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรและการพัฒนาสมรรถนะ
บริษัท ปตท. สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
- 2553 ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท ดานอน สเปเชียลไลค์ นิวทริชั่น (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550-2552 หัวหน้างานทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอส เอส ซี โซลูชั่น จำกัด
- 2548-2550 เจ้าหน้าที่พัฒนาทรัพยากรบุคคล บริษัท ไทย เบเวอร์เรจ แคน จำกัด
- 2548-2550 เจ้าหน้าที่พัฒนาทรัพยากรบุคคล บริษัท ไทย เบเวอร์เรจ แคน จำกัด
- 2547-2548 หัวหน้างานทรัพยากรบุคคล บริษัท ฮอลลีวู้ด อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงินและบัญชี

อายุ 40 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- IR Fundamental Course (2019)
- Risk Management Program for Corporate Leaders (2022)
- Corruption Risk and Control Workshop (2022)
- Company Reporting Program (2022)
- Company Secretary Program (2022)
- CFO Certificate Program (2023)

● ประสบการณ์การทำงาน

- 2562-2565 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เร็ล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2561-2562 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท ฮีโร่ เอ็กซ์พีเรียนซ์ จำกัด
- 2560 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานฝ่ายการเงิน บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2557-2560 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
- 2555-2556 ผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด
- 2552-2555 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด
- 2548-2555 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

● ความสำเร็จในวิชาชีพ

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA Thailand) (สิงหาคม พ.ศ. 2553)



นายสมประสงค์ วงษ์วิศิษฐ์

เลขานุการบริษัท

46 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) Class121/2021,

- **ประสบการณ์การทำงาน**

- 2565-ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)
- 2557-2565 Business Development Manager บริษัท อาเคเดีย เอเชีย จำกัด

- **สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

- **ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน



นางสาวมนต์ทกานต์ เรียรเนตินันท์

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

44 ปี

- สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)
-ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ของครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

● คุณวุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (เศรษฐศาสตรบัณฑิต) สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- วุฒิบัตร Professional Auditor of Thailand (IIAT)
- Code of Conduct for Listed company (SET)
- Internal Control seminar and workshop (SET)
- Enterprise Risk Management (IIAT)
- Internal Auditor Course for The Institute of Certified Accountants and Auditors of Thailand
- ISO 9001:2015, Awareness and Requirements and Internal Auditor

● ประสบการณ์การทำงาน

- 2562-2565 ผู้จัดการฝ่ายปรับปรุงกระบวนการทางธุรกิจ บริษัท เมเนเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
- 2556-2562 หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์पोเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549-2555 ผู้ช่วยผู้อำนวยการตรวจสอบและควบคุมภายใน บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคา ทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 4

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และอนุกรรมการอื่น ๆ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ นายสุนทรสิงห์ วิทย์ปิยานนท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอัครงค์ ทองตัน และนายเสนีย์ วัชรศิริธรรม เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2566 นายเสนีย์ วัชรศิริธรรม ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายมีธรรม ณ ระนอง กรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบเพิ่มเติมอีกตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

2. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

3. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินประจำปี 2566 ว่าได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงิน มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และทันเวลา และผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารได้ชี้แจงรายละเอียดจนเป็นที่พอใจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติรายงานทางการเงิน

4. สอบทานและประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนระบบควบคุมภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2567 และมีการสอบทาน ติดตามทุกไตรมาส

5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินไว้อย่างเพียงพอเหมาะสม

6. การพิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี เสนอแต่งตั้งโดยประเมินจากคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทนของผู้สอบ บัญชีและมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชี ของบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด(PWC) มี ความเป็นอิสระและได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสมตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี

7. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ณ สิ้นปี ว่าได้ปฏิบัติงานอย่าง เป็นอิสระตลอดระยะเวลา เพื่อสอบทานความครบถ้วนตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2567

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายมีธรรม ณ ระนอง (เป็นประธานกรรมการ) นางสาวเสาวภาพ สุเมขศรี และนายจเรรัฐ ปิงคลาศัย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุม 6 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

2. ทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดประเภทความเสี่ยงสำคัญ ได้แก่ (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) (2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) (4) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสารสนเทศ (IT Risk) (5) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) (6) ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ (Governance and Compliance Risk) (7) ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Fraud and Corruption Risk) ทั้งนี้ ได้มีการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในการประชุมครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2566

3. จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดกรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง กระบวนการบริหารความเสี่ยง และเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนสามารถนำไปใช้สำหรับการปฏิบัติงานบริหารความเสี่ยงให้มีความสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร

4. ทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยง สำหรับเดือนกันยายน-ธันวาคม 2566 เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหาร

ความเสี่ยงพิจารณาแล้ว เห็นชอบการทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยง ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่5/2566 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2566

5. ติดตามความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงประจำทุกเดือน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการติดตามความคืบหน้าแผนการจัดการความเสี่ยงเป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบปัญหาและช่วยหาวิธีการจัดการความเสี่ยงให้ทันต่อสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง

6. การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการความเสี่ยงได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ณ สิ้นปี ว่าได้ปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

15 มีนาคม 2567