

## 10. การควบคุมภายใน

กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดให้มีระบบควบคุมภายใน ให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่เพื่อสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด (“ธรรมนิติ”) เพื่อทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจะประเมินผลจากข้อเท็จจริง ซึ่งได้รับจากการสัมภาษณ์และสอบถามผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่าย และ/หรือพนักงานผู้เกี่ยวข้อง ตามโครงสร้างองค์กร ประกอบการตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามสมควร โดยการประเมินเปรียบเทียบกับแนวทางการควบคุมภายใน ภายใต้แนวคิดของ COSO ซึ่งประกอบด้วย 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activity) 4) สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) และ 5) การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation) โดยทางธรรมนิติ ได้ดำเนินการประเมินผลและได้เสนอรายงานสรุปผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555 โดยสรุปว่า โดยภาพรวมแล้ว กลุ่มบริษัทฯ มีกระบวนการปฏิบัติงานและการบริหารจัดการที่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีเครื่องมือที่ใช้ในการบริหารจัดการในแต่ละกิจกรรมของกระบวนการปฏิบัติงานที่จะสามารถทำให้เกิดผลสำเร็จของงานตามวัตถุประสงค์ขององค์กรได้ แม้อาจจะมีบางส่วนที่ควรได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขบางประการเกี่ยวกับ สภาพแวดล้อมการควบคุม กิจกรรมการควบคุม และสารสนเทศและการสื่อสาร อย่างไรก็ตามก็ถือได้ว่า กระบวนการควบคุมโดยรวมสามารถให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กลุ่มบริษัทฯ จะสามารถบรรลุตามวัตถุประสงค์และนโยบายที่คาดหวังได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่ากลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอแล้ว โดยระบบควบคุมภายในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 ส่วน มีความเหมาะสมและเพียงพอในการที่จะป้องกันมิให้ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีความอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีระบบการจัดเก็บเอกสารสำคัญที่ทำให้กรรมการ ผู้สอบบัญชี และผู้มีอำนาจตามกฎหมายสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาอันควร

เพื่อความเพียงพอและประสิทธิภาพของกระบวนการควบคุม กลุ่มบริษัทฯ ได้นำข้อเสนอแนะของธรรมนิติในรายงานสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 และ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2555 มาพิจารณาเพื่อดำเนินการแก้ไขปรับปรุงกระบวนการทำงาน โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ข้อสังเกตจากการตรวจสอบ	ผลกระทบ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ ยังไม่มีการการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินและเสนอแนะแนวทางการควบคุมและการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เพียงพอเหมาะสมก่อนการดำเนินงานของแต่ละโครงการและ/หรือการดำเนินงานขององค์กร	อาจทำให้บริษัทฯ ขาดการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม	บริษัทฯ ควรจัดทำแผนการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา	พิจารณาและเห็นชอบให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยอาจจะจัดให้อยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการโดยได้มอบหมายให้เลขานุการและสำนักตรวจสอบภายในประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางและจัดทำแผนงานการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยจะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป
บริษัทฯ มีการจัดทำ “ข้อบังคับ” เกี่ยวกับการทำงานของพนักงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร แต่ยังไม่ได้นำส่ง ให้กับกรมแรงงาน	อาจทำให้พนักงานขาดความเข้าใจเกี่ยวกับระเบียบการทำงาน	บริษัทฯ ควรนำส่ง “ข้อบังคับ” เกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน” ให้กับกรมแรงงาน และประกาศให้พนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	เห็นชอบตามข้อเสนอแนะ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำข้อบังคับการทำงานของพนักงานเรียบร้อยแล้วและยื่นต่อกรมแรงงานเมื่อวันที่ 28 มิ.ย.2555
บริษัทฯ มีการจัดทำ “ใบกำหนดหน้าที่งาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่ง และมีการจัดทำสัญญาจ้างกับพนักงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร แต่ยังไม่มียุทธศาสตร์ในการกำหนดอัตราเงินเดือนของพนักงาน	ทำให้ไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน	บริษัทฯ ควรกำหนดหลักเกณฑ์หรือโครงสร้างอัตราเงินเดือนมาตรฐานสำหรับการจ่ายเงินเดือนค่าจ้างให้กับพนักงานในระดับต่างๆขององค์กร	รับทราบ และบริษัทฯ ได้จัดทำเรียบร้อยแล้วเหลือเพียงการลงนามอนุมัติเอกสารให้เป็นทางการ
พนักงานได้รับการสอนงานแบบเรียนรู้งานซึ่งได้จากการปฏิบัติงานจริง (On The Job Training) แต่อย่างไรก็ตามพนักงานฝ่ายพัฒนาโครงการยังขาดความรู้ทางด้านกฎหมายและด้านคอมพิวเตอร์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ	อาจจะทำให้เกิดความผิดพลาดในการปฏิบัติงานซึ่งอาจจะขัดกับหลักกฎหมาย หรือกฎเกณฑ์อื่นๆ	ควรมีการจัดฝึกอบรมเพิ่มเติมให้กับพนักงานฝ่ายพัฒนาโครงการเกี่ยวกับความรู้ด้านกฎหมาย และด้านคอมพิวเตอร์ เพื่อความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง	พิจารณาเห็นชอบให้ปฏิบัติตามข้อเสนอแนะ โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำแผนการฝึกอบรมพนักงานประจำปี 2555 และได้รวมการฝึกอบรมพนักงานฝ่ายพัฒนาโครงการไว้ด้วยแล้ว

ข้อสังเกตจากการตรวจสอบ	ผลกระทบ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ			
การจัดทำ “ระเบียบข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์” และ “แนวทางในการปฏิบัติงานและข้อห้ามในการใช้งานระบบสารสนเทศคอมพิวเตอร์” อยู่ระหว่างการพิจารณาลงนามอนุมัติจากผู้มีอำนาจ	อาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการใช้งานคอมพิวเตอร์ และการบริหารจัดการข้อมูล	ควรพิจารณานำ “ระเบียบข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์” และ “แนวทางในการปฏิบัติงานและข้อห้ามในการใช้งานระบบสารสนเทศและคอมพิวเตอร์” เสนอให้ผู้บริหารลงนามอนุมัติและประกาศให้พนักงานรับทราบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน	พิจารณาเห็นชอบให้ปฏิบัติตามข้อเสนอนี้ โดยผู้บริหารได้ลงนามอนุมัติแล้ว เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2555
การสื่อสารภายในบริษัทเกี่ยวกับข้อมูลด้านการเงินและบัญชีอยู่ในลักษณะที่ไม่เป็นทางการ (ใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือ E-mail)	อาจทำให้บริษัทตรวจสอบยอดเงินค้างรับและค้างจ่ายรวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร	บริษัทฯ ควรจัดทำรายงานสรุปใบแจ้งหนี้ค้างรับ-ค้างจ่าย รายงานกระแสเงินเข้า-ออก (Cash Flow) และรายงานการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน	พิจารณาเห็นชอบให้ดำเนินการตามข้อเสนอนี้โดยบริษัทฯ เริ่มดำเนินการจัดทำแล้วตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2555 เป็นต้นไป
บริษัทฯ ยังขาดแนวทางในการประเมินคุณภาพผู้ขาย	อาจทำให้ขาดประสิทธิภาพและความเหมาะสมในการประเมินคุณภาพผู้ขาย	การปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงานด้านพัฒนาโครงการและงานจัดซื้อเพิ่มเติมเรื่อง การประเมินคุณภาพผู้ขาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การประเมินผู้ขายก่อนการสั่งซื้อ ทะเบียนผู้ขายซึ่งผ่านการประเมิน (AVL) การประเมินผู้ขายหลังการซื้อ การจัดทำเอกสารประกอบการบันทึกผลประเมิน เป็นต้น เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้ครบถ้วน	พิจารณาและเห็นชอบให้ปฏิบัติตามข้อเสนอนี้ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555
ฝ่ายพัฒนาโครงการมีการให้ราคาเช่าพื้นที่ต่อตารางเมตรกับลูกค้าบางราย (โครงการ	อาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ	ควรกำหนดราคาเช่าพื้นที่ต่อตารางเมตรกับลูกค้าไม่ต่ำกว่าราคาเช่า	พิจารณาแล้วเห็นว่า การกำหนดราคาเช่าพื้นที่ต่ำกว่าตามที่บริษัทฯ ได้ยื่นเสนอ

ข้อสังเกตจากการตรวจสอบ	ผลกระทบ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
Warehouse Farm ถ.บางนา-ตราด กม. 18) ต่ำกว่าราคาเช่าต่อตารางเมตรตามที่บริษัท ยื่นเสนอให้กับธนาคารสำหรับกู้เงิน (Loan Information Approval)		เช่าต่อตารางเมตรที่กำหนดและยื่นเสนอให้กับธนาคารสำหรับกู้เงิน (Loan Information Approval)	ให้กับธนาคารสำหรับกู้เงินนั้น เกิดกับผู้เช่าเพียงรายเดียวของโครงการดังกล่าว ซึ่งราคาเช่าเฉลี่ยของผู้เช่าทุกรายในโครงการนี้ ยังอยู่ในระดับที่เพียงพอต่อการชำระหนี้ และฝ่ายพัฒนาโครงการได้ขออนุมัติจากผู้บริหารตามขั้นตอนที่กำหนด
หลักฐานการปฏิบัติงานการโต้ตอบกับลูกค้าเรื่องการรับ-ปิดข้อร้องเรียนนั้นอยู่ในรูปแบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ซึ่งยังขาดการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร	อาจจะทำให้การจัดเก็บข้อมูลที่สำคัญในการบริหารขาดตกบกพร่อง และเกิดความล่าช้าในการแก้ไข	ควรจัดทำบันทึกข้อร้องเรียนจากลูกค้าและบันทึกผลการแก้ไขให้เป็นลายลักษณ์อักษร	พิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อร้องเรียนที่ทางบริษัทฯ ได้รับจากลูกค้านั้นยังมีปริมาณน้อยและผู้ปฏิบัติงานดำเนินการแก้ไขทันที รวมถึงมีการแจ้งให้ผู้บริหารทราบทุกครั้ง แต่ถ้าหากในอนาคตมีจำนวนลูกค้าที่ร้องเรียนมากขึ้น ผู้บริหารจะพิจารณาให้มีการบันทึกผลการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร

และเพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ให้ปฏิบัติจากตรวจสอบภายในประจำปี 2555 ธรรมนิติได้จัดทำแผนตรวจสอบล่วงหน้าโดยมุ่งเน้นการตรวจสอบให้ครอบคลุมการดำเนินงานสำคัญขององค์กรซึ่งเกี่ยวกับการจัดทำข้อเสนอโครงการ (Proposal) การบริการหลังการขาย การคัดเลือกผู้รับเหมา การขออนุญาตก่อสร้าง การจัดหาที่ดิน การจัดทำสัญญาซื้อขายและหรือเช่าที่ดิน การบริหารจัดการโครงการ การก่อสร้างโครงการของผู้รับเหมา การบันทึกบัญชีและการจัดทำงบการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมายประมวลรัษฎากร และติดตามการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในตามข้อคิดเห็น/เสนอแนะ นอกจากนี้ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2555 ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2554 ดังต่อไปนี้

ข้อสังเกตจากการ ตรวจสอบ	ผลกระทบ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ
การขาดแคลนบุคลากร ด้านการบัญชี และ ฝึกอบรมความรู้ เพิ่มเติมเกี่ยวกับ มาตรฐานทางบัญชี	อาจจะทำให้เกิดความ ล่าช้าในการจัดส่งงบ การเงิน	ควรว่าจ้างพนักงาน ทางด้านบัญชีเพิ่มเติม และ จัดทำระบบบัญชีให้มีความ เรียบร้อย	พิจารณาเห็นชอบตามข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับแผนในการเพิ่มพนักงาน ทางด้านบัญชี โดยบริษัทฯ รับทราบและ มีในไตรมาสที่ 1 ปี 2555 บริษัทฯ ได้รับ พนักงานในฝ่ายการเงินและการบัญชี เพิ่มจำนวน 1 ท่าน และบริษัทฯ ก็ได้มี การรับสมัครและอยู่ในระหว่างการ ดำเนินการสรรหาบุคลากรเพิ่มเติม