



ANNUAL REPORT 2013
รายงานประจำปี 2556





สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	3
คณะกรรมการบริษัท	4
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	5
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	7
1.นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	7
2.ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
3.ปัจจัยความเสี่ยง	25
4.ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	28
5.ข้อพิพาททางกฎหมาย	29
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	30
7.ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	30
8.โครงสร้างการจัดการ	32
9.การกำกับดูแลกิจการ	36
10.ความรับผิดชอบต่อสังคม	42
11.การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	45
12.รายการระหว่างกัน	46
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	53
13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	53
14.การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการการรับรองความถูกต้องของข้อมูล	58
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	66
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	73
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	74
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	76
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	77
รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	78
งบการเงิน	80
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	87




นายชุมทรัพย์ โลจายะ

ประธานกรรมการ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สารจากประธานกรรมการ

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2556 เกิดการชะลอตัวเนื่องจากปัจจัยขับเคลื่อนที่สำคัญทั้งจากอุปสงค์ในประเทศและการฟื้นตัวของภาคส่งออกต่ำกว่าที่คาดไว้ ประกอบกับวิกฤตทางการเมืองในช่วงปลายปี 2556 เป็นเหตุให้เกิดความกังวลต่อพื้นฐานเศรษฐกิจไทยทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยภาคครัวเรือนระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ในขณะที่เดียวกับการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มฟื้นตัวช้าตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่สำคัญของโลก

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบภายใต้ปัจจัยเสี่ยงต่างๆที่มีความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยได้มีการพัฒนาและให้ความสำคัญในคุณภาพสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

ปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทมีเงินทุนในการขยายธุรกิจ โดยสามารถเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลต่างๆที่มีศักยภาพ และเป็นไปตามเป้าหมายทางธุรกิจที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทยังออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยมีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นระยะเวลา 1 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในเดือนธันวาคม 2557 ส่งผลให้บริษัทฯสามารถระดมเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่เดิม และเข้าลงทุนหรือจัดซื้อที่ดิน สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคตได้

ในปี 2557 นี้ บริษัทฯจะดำเนินตามแผนงานธุรกิจตามที่ได้นำเสนอข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อย่างไรก็ตามบริษัทฯจะพิจารณาความเสี่ยงในการลงทุน โดยคำนึงถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ได้แก่ ความเสี่ยงทางด้านภาวะทางการเมือง ซึ่งจะส่งผลต่อความชะงักงันในการขับเคลื่อนนโยบายของภาครัฐ การลงทุนของภาคเอกชน และการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค

ทั้งนี้การขยายระบบคมนาคมขนส่งออกสู่ชานเมืองจะทำให้มีการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์ออกนอกเมืองมากขึ้น ดังนั้นในปี 2557 บริษัทฯจะดำเนินการพัฒนาโครงการที่มีอยู่เดิม และขยายการลงทุนในการจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งจะช่วยให้สามารถตอบสนองความต้องการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯได้

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณลูกค้าผู้มีอุปการคุณ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน คู่ค้า พันธมิตร ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีมาโดยตลอด รวมถึงผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯที่ช่วยกันปฏิบัติหน้าที่ และช่วยพัฒนาให้บริษัทฯเจริญเติบโตในปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท



1. นายชุมทรัพย์ โลจาเยะ

ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ

2. นายกำธร อุดมฤทธิ์จุจ

รองประธานคณะกรรมการ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

3. นายสวิจักร โลจาเยะ

กรรมการ

4. นายประเดช กิตติอิสรานนท์

กรรมการ

5. นายนพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์

กรรมการ

6. นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์

รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ

7. นางสุภัทรา เข็อรอด

กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

8. นางสาวสรลลิริ ชัยเจริญวัฒน์

กรรมการ

9. นายอภิชัย โภชกปรีภรณ์

กรรมการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Everland Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000762
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2531
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประเภท
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	ปี 2537
ชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	“EVER”
Home Page	:	www.everland.co.th
โทรศัพท์	:	0-2361-6156-6
โทรสาร	:	0-2720-7598-9
ทุนจดทะเบียน	:	3,238,416,588 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	3,238,416,588 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	1 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	2,158,944,392 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2556)

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 62 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800

ผู้สอบบัญชี**บริษัท พีวี ออดิท จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 100/19, ชั้น 14, อาคารว่องวานิช อาคารบี ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2645-0080, โทรสาร 02-645-0020, www.pvaudit.co.th

นายประวิทย์ วิจารณ์นนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4917 และ / หรือ

นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3787 และ / หรือ

นายบรรจง พิชญประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7147 และ / หรือ

นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9429 หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ : ในปี 2556 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับปรุงโครงสร้างการดำเนินงานของสำนักงาน โดยตั้งบริษัทตรวจสอบบัญชีใหม่ขึ้นมาอีกหนึ่งบริษัท ชื่อ บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และได้ทำการโอนงานตรวจสอบบัญชีประจำปี 2556 ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยไปยังบริษัท พีวี ออดิท จำกัด โดยบริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาสันทนาการที่มีคุณภาพ ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 3 ประเภทหลักดังนี้

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |
| 2. ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |
| 3. ธุรกิจรับบริหารโครงการ | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาสันทนาการที่มีคุณภาพ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาบ้านเดี่ยว และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ ฯลฯ
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ บ้านสร้างซึ่งลูกค้าสามารถเลือกวัสดุก่อสร้างได้เอง ทาวน์เฮ้าส์ และ อาคารชุดพักอาศัย ฯลฯ
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน โครงการของบริษัทฯ เน้นวัสดุการก่อสร้างที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานในการก่อสร้าง จึงเป็นที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ารายเก่าและความเชื่อถือจากลูกค้ารายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

นโยบายสำคัญของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้

- การให้ความสำคัญในมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง
- การใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพที่ดีและเหมาะสม
- การออกแบบที่ทันสมัย ด้านสถาปัตยกรรม เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยและความสวยงาม
- การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และความเป็นธรรมชาติในแต่ละโครงการ
- การเลือกทำเลที่ตั้งแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความสะดวกในการคมนาคมของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ
- การกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล และเป็นธรรม
- การให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ เช่น การบริการด้านความปลอดภัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในโครงการ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ความเป็นมา

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท คันทรี โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งในปี 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในปี 2534 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท คันทรี (ประเทศไทย) จำกัด” โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักทรัพย์ของบริษัท เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีหมายเลขทะเบียนบริษัทเลขที่ บมจ.319 ในปี 2537

จากผลวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปี 2540 บริษัทได้ประสบปัญหาทางการเงินดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศ ทำให้บริษัทต้องเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2544 ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำหุ้นของบริษัท กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งได้รับอนุญาตให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และจากการที่บริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการได้อย่างครบถ้วน จึงได้ยื่นขอออกจากแผนต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2550 ศาลได้อนุญาตให้บริษัทออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 6 ปี

ปี 2550 :

- ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 15 ม.ค.2550
- จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มายริสอร์ท จำกัด ซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 502-2-97 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ซอยร่วมพัฒนา 4 ถนนร่วมพัฒนา แยกถนนสุวินทวงศ์ บริเวณ กม.ที่ 51+400 แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพฯ จำนวน 44,999,994 หุ้น (EVER ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ให้กับ บริษัท นิวฮาร์เบอร์วิลล์ จำกัด ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2550

ปี 2551 :

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300,000,000 หุ้น เป็น 306,000,000 หุ้น เพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผล โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้ว 305,995,899 บาท
- ย้ายที่ตั้งสำนักงานไปอยู่ ณ เลขที่ 223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 เมื่อวันที่ 29 ต.ค.2551

ปี 2552 :

- ลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 305,995,899 หุ้น และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท, โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีทุนจดทะเบียน 611,991,798 บาท และทุนชำระแล้วของบริษัท 305,996,982 บาท

ปี 2555 :

- ลดทุนจดทะเบียนเป็น 305,996,982 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 611,993,964 หุ้น เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็น 917,990,946 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 531,610,486 บาท ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555

- เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 581,610,486 บาท ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2555

ปี 2556 :

- เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 35,230,769 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 616,841,255 บาท ณ วันที่ 24 มกราคม 2556
- ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 616,841,255 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการซื้อทรัพย์สิน และหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 2,158,944,392 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 1,772,900,219 บาท ณ วันที่ 5 มิถุนายน 2556
- เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จำนวน 3 รายการ มูลค่ารวม 959,999,930 บาท ประกอบด้วย

รายการที่ 1 ซื้อทรัพย์สินห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก จากบริษัท อีควิตี้ เรสซิเดนเชียล จำกัด (“ER”) จำนวน 94 ยูนิต พื้นที่รวม 7,464.52 ตารางเมตร มูลค่ารวม 460,000,000 บาท

รายการที่ 2 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MY RESORT”) จำนวน 9,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 20 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 199,999,960 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อยของEVER

รายการที่ 3 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“THE VILLA”) จำนวน 19,999,998 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 15 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 299,999,970 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อยของEVER

- เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 386,044,173 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 2,158,944,392 บาท ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556
- อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการซื้อทรัพย์สินห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จากบริษัท อีควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด (“ERC”) จำนวน 46 ยูนิต พื้นที่รวม 8,785.52 ตารางเมตร มูลค่ารวม 540,391,000 บาท โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556ในวันอังคารที่ 19 พฤศจิกายน 2556
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556ในวันอังคารที่ 19 พฤศจิกายน 2556 โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,238,416,588 บาท
- แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม อีก 2 ท่าน ทำให้จำนวนกรรมการบริษัทมีทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556ในวันอังคารที่ 19 พฤศจิกายน 2556

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย, ธุรกิจรับบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	3,238.41	-
บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และโครงการมายโฮม เชียงใหม่	150.00	100.00%
บริษัท มายรีสอร์ท โฮล ดิง จำกัด	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	100.00	100.00%
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาจัดจำหน่ายในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป

บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมียุทธศาสตร์ในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งนี้โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเลที่ตั้ง แตกต่างกันไป เพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการมายวิลล่า บางนา

โครงการมายวิลล่า บางนา ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 3 อาคาร (อาคารเอ อาคารบี อาคารซี) โดยแบ่งเป็นอาคารสำนักงาน 1 อาคาร ประกอบด้วยสำนักงานจำนวน 10 ห้อง และ อาคารที่พักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 262 ห้องชุด ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 17 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา บนถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2536 สำหรับโครงการในส่วนของอาคารสำนักงานนั้นได้เริ่มจำหน่ายตั้งแต่ปี 2542 และในส่วนของห้องชุดนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงห้องชุดที่ยังคงเหลืออยู่ใหม่เพื่อทำการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าและผู้สนใจทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับในส่วนของห้องชุดจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางและสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยคงเหลือขายจำนวน 2 ยูนิต

โครงการเดอะ รอยัล บีช เพชรบุรี

โครงการเดอะรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการประเภทที่พักอาศัยริมทะเลเพื่อขาย เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 6-2-31 ไร่ เนื้อที่ใช้สอยรวม 9,043.97 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 150 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารแบบเทอร์เรซเฮ้าส์ 3 ชั้น ขนาดเนื้อที่ 259.06 ตารางเมตร ต่อหลัง จำนวน 4 ยูนิต และห้องชุดพักอาศัยซึ่งแบ่งย่อยเป็นห้องชุดแบบ A , B , C , D , Penthouse และ Grand House รวมจำนวน 62 ยูนิต ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณถนนตาลตันเตี้ย (ถนนเลียบหาดเจ้าสำราญ) ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือหรือการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายโฮม เทพารักษ์

โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์สร้างเสร็จ จำนวน 194 หลัง ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 19 ไร่ 3 งาน 17 ตารางวา ติดถนนเทพารักษ์ ก.ม. 1 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นจำนวน 194 หลัง และคลับเฮ้าส์ ที่ผ่านมาบริษัทได้ทำการพัฒนาและปรับปรุงโครงการเพื่อจำหน่าย ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว

โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์

โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมที่พักอาศัย ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 117 ไร่ 1 งาน 41 ตารางวา อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้านตัวอย่าง และได้ทำการปรับที่ดินในเบื้องต้นสำหรับการก่อสร้างแล้ว โดยได้ออกแบบผังโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง

โครงการมายริสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 94 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายริสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร A ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายเมื่อในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือน มกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิม เพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป

โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 33 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 33 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิม เพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป

โครงการมายโฮม เชียงใหม่

โครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 เฟส รวม 500 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 167-2-2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท ภูธรินท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ในปัจจุบันที่ดินเฟส 1 ของโครงการดังกล่าว ได้รับการถมที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วและอยู่ระหว่างการวางระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งการก่อสร้างแบบบ้านตัวอย่าง

โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด (TVH)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร เอ จำนวน 75 ยูนิต, อาคาร บี จำนวน 75 ยูนิต และ อาคาร ซี จำนวน 61 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 211 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 64.18 – 237.10 ตารางเมตร

โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 197 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (MRH)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร ดี จำนวน 72 ยูนิต, อาคาร อี จำนวน 74 ยูนิต และ อาคาร เอฟ จำนวน 51 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 197 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 43.01 – 372.23 ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	ขนาดที่ดินโครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ปีที่เริ่มขายโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง/ขาย ณ 31/12/ 2556 (ร้อยละ)	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
โครงการมายวิลล่า บางนา ถนนสรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	อาคารสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัย	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	17-1-80 ไร่	436.11 326.69	2547	100.00/100.00 100.00 / 99.58	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายโฮมทาวน์ เทพารักษ์ ถ.เทพารักษ์ สมุทรปราการ	ทาวเฮ้าส์	194 หลัง	19-3-17 ไร่	519.30	2548	100.00/100.00	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลาง
โครงการรอยัล บีช ต.หาดเจ้าสำราญ จ.เพชรบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	62 ยูนิต	6-2-31 ไร่	180.88	2548	100.00/100.00	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท บางกอก	อาคารชุดพักอาศัย	92 ยูนิต	2-1-82.3 ไร่	763.45	2556	100.00/21.35	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์	อาคารชุดพักอาศัย	33 ยูนิต	3-3-21 ไร่	723.77	2556	100.00/-	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับสูง
โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ (เฟส1) ถ.สุวินทวงศ์ หนองจอก กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	177 หลัง	73-3-0 ไร่	623.52	N.A.	- / -	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายโฮม เชียงใหม่ (เฟส1) ต.แม่สา อ.แมริม เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	137 หลัง	38-1-49 ไร่	473.23	N.A.	- / -	ณัฐนันท์พัฒนา	รายได้ระดับปานกลาง
โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	อาคารชุดพักอาศัย	211 ยูนิต	4-3-22.4 ไร่	1,292.15	2556	100.00/52.13	มายริสอร์ทโฮลดิ้ง	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	อาคารชุดพักอาศัย	197 ยูนิต	4-3-22.4 ไร่	1,132.15	2556	100.00/-	เดอะวิลล่า (หัวหิน)	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง

หมายเหตุ :

- ความคืบหน้าในการขายคำนวณจากมูลค่าหน่วยที่ได้ทำสัญญาแล้ว / มูลค่าหน่วยที่มีเพื่อขาย
- โครงการมายวิลล่า บางนา ประกอบด้วย 3 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ อาคารบี และอาคารซี มีอาคารสำนักงานทั้งหมด 60 สำนักงาน และมีห้องชุดพักอาศัย 718 ห้องชุด และมีการจำหน่ายไปแล้วทั้งสิ้น 50 สำนักงานและ 456 ห้องชุด ดังนั้นบริษัทฯจึงได้รับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อจำนวน 10 สำนักงานและ 262 ห้องชุด
- โครงการมายโฮมทาวน์ เทพารักษ์ ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายและโอนส่งมอบให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้ว
- โครงการรอยัล บีช ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายหมดแล้ว เหลือรอการโอน 1 ยูนิต
- โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ มีพื้นที่โครงการรวม 117-1-41 ไร่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างเริ่มดำเนินการก่อสร้างเฟส 1
- โครงการมายโฮม เชียงใหม่ เป็นการดำเนินการภายใต้การบริหารงานของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 167-2-2 ไร่ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,600 ล้านบาท
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายริสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ยูนิต เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556

- บริษัทดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ทั้งนี้ยังมีห้องชุดอีกจำนวน 12 ยูนิต ที่บริษัทฯ จะทำการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 30 มิถุนายน 2557
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2554 – 2556

หน่วย: ล้านบาท

โครงสร้างรายได้	2554		2555		2556	
	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยวและทาวเฮ้าส์	23.47	5.10	-	-	-	-
ห้องชุดพักอาศัยและสำนักงาน	436.00	94.78	18.47	97.98	499.65	99.50
รวมรายได้จากการขาย	459.47	99.88	18.47	97.98	499.65	99.50
รายได้อื่น	0.53	0.12	0.38	2.02	2.50	0.50
รวมรายได้ทั้งหมด	460.00	100.00	18.85	100.00	502.15	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารการตลาดและขาย, รายได้ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญเพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดีไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น

กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบอกถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง

- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในทำเลเหล่านั้น

- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ อีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย

- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

จุดเด่นทางการตลาด

- รูปแบบของบ้านเน้นประโยชน์เนื้อที่ใช้สอย คุณภาพ ความสวยงาม และความเป็นเอกลักษณ์ โดยบริษัทฯ จะทำการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลให้ฝ่ายออกแบบของบริษัทฯ สามารถออกแบบบ้านให้มีรูปแบบที่ทันสมัย และตรงตามความต้องการของลูกค้าในเรื่องของประโยชน์ใช้สอย
- การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า เช่น โทรศัพท์อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ
- ระดับราคาและประเภทสินค้า สามารถตอบสนองความต้องการได้ทุกระดับ เนื่องจากสินค้าของบริษัทฯ มีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้กลยุทธ์ทางการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด
 - รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Direct Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาอยู่
 - การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาตลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยสร้าง Web-Site ของบริษัทฯ เพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์แก่ลูกค้าที่สนใจ
 - การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่น การให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ, ฟรีดาวน์, ข้อเสนอพิเศษสำหรับลูกค้าที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ระยะสั้น 1 ปีแรก และสามารถกู้ได้ 100% รวมทั้งโครงการของบริษัทที่มีการตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์เข้าอยู่ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรม
- นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการ

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ โดยมากลูกค้ามากกว่า 80% เป็นบุคคลที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อบ้านโดยส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยจริง มีเพียงส่วนน้อยที่ซื้อไว้เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ ในช่วงที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมาผู้บริโภคใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการตัดสินใจ โดยมีการศึกษาข้อมูลโครงการอย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการเปรียบเทียบระหว่างคู่แข่งเพื่อให้มั่นใจว่าบ้านที่ซื้อจะตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงตระหนักในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ซึ่งนโยบายทางบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างความประทับใจในการให้บริการแก่ลูกค้าเหล่านี้ไปตลอด โดยมีส่วนบริการหลัง

การขายเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าใหม่ รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่า และดูแลหรือให้บริการซ่อมแซมอุปกรณ์ระบบไฟฟ้า น้ำประปา มีการรับประกันความเสียหายระหว่างอยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการในการก่อสร้าง การติดตามให้บริการแก่ลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนตัดสินใจซื้อจนถึงการส่งมอบ ตลอดจนดูแลการบริหารโครงการเมื่อลูกค้าเข้าไปอาศัยแล้ว ให้เกิดความสะดวกสบาย มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีไปตลอด

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทได้พัฒนาขึ้น คือ

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ประจำและต่อเนื่อง เช่น พนักงานบริษัท ธนาคาร ข้าราชการ ฯลฯ
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูงหรือเป็นเจ้าของธุรกิจ
- กลุ่มลูกค้าในพื้นที่โครงการโดยรอบ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 5 – 10 กิโลเมตร จากโครงการ เนื่องจากลูกค้าจะมีความคุ้นเคยกับเส้นทางและสถานที่ตั้งโครงการ
- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น หรือมีความพอใจในรูปแบบของโครงการ และสามารถเดินทางได้สะดวก

นโยบายการตั้งราคา

บริษัทมีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้น คือ

- การสำรวจราคาตลาดของโครงการอื่น ๆ ซึ่งเป็นโครงการลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับของบริษัทฯ แล้วจึงกำหนดราคา โดยพิจารณาจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มองว่าคู่แข่งของบริษัทฯ จะได้แก่ โครงการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ ไม่ได้มองเฉพาะเป็นบริษัทใดบริษัทหนึ่ง
- การพิจารณากำลัังซื้อในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระ เพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีการลัังซื้อเพียงพอ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2556 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 13.18% เมื่อเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้ พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2556 มีจำนวนรวม 117,900 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 125,002 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 21,240 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 96,660 หน่วย

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2556 โดยประมาณการเทียบกับปี 2555 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 26,767 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 2.42% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 32,918 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 21,167 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 85.50% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 13,693 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 60,121 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 7.97% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 78,391 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2553 – 2556

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2553	2554	2555	*2556
สร้างเอง	22,498	20,128	23,437	21,240
จัดสรร	84,395	61,728	101,565	96,660
รวมทั้งหมด	106,893	81,856	125,002	117,900
% การเปลี่ยนแปลง	12.55%	-23.42%	52.71%	**13.18%

ที่มา : ดัชนีและเครื่องชี้เศรษฐกิจ ธนาคารแห่งประเทศไทย (<http://www.bot.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2556

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล
จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2553 – 2556

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2553	2554	2555	*2556
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	33,207	33,275	32,918	26,767
% การเปลี่ยนแปลง	10.19%	0.20%	-1.07%	** -2.42%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	13,767	13,847	13,693	21,167
% การเปลี่ยนแปลง	23.85%	0.58%	-1.11%	** 85.50%
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	60,121
% การเปลี่ยนแปลง	11.53%	-42.03%	125.69%	** -7.97%
รวมทั้งหมด	106,893	81,856	125,002	108,055
% การเปลี่ยนแปลง	12.55%	-23.42%	52.71%	** 3.73%

ที่มา : รายงานเศรษฐกิจการเงินรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย (<http://www.bot.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2556

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2553 – 2556

(หน่วย:ยูนิต)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2553	2554	2555	*2556
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	36,436	30,932	31,969	29,366
% การเปลี่ยนแปลง	-3.72%	-15.11%	3.35%	** 10.23%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	68,779	58,979	60,463	53,054
% การเปลี่ยนแปลง	2.23%	-14.25%	2.52%	** 5.30%
อาคารชุด	72,913	60,278	66,767	57,214
% การเปลี่ยนแปลง	29.94%	-17.33%	10.77%	** 2.83%
รวมทั้งหมด	178,128	150,189	159,199	139,634
% การเปลี่ยนแปลง	10.47%	-15.68%	6.00%	** 5.25%

ที่มา : รายงานเศรษฐกิจการเงินรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย (<http://www.bot.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2556

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือน พฤศจิกายน ปี 2556 มีจำนวนรวม 139,634 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 159,199 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 29,366 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 10.23% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 31,969 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 53,054 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5.30% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 60,463 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 57,214 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.83% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 66,767 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2553 – 2556

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2553	2554	2555	*2556
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	20,278	19,104	15,100	17,226
% การเปลี่ยนแปลง	46.71%	-5.79%	-20.96%	** 14.08%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	35,424	22,343	24,390	30,074
% การเปลี่ยนแปลง	79.04%	-36.93%	9.16%	** 23.30%
อาคารชุด	60,972	40,134	62,548	84,250
% การเปลี่ยนแปลง	154.12%	-34.18%	55.85%	** 34.70%
รวมทั้งหมด	116,674	81,581	102,038	131,550
% การเปลี่ยนแปลง	102.56%	-30.08%	25.08%	** 28.92%

ที่มา : รายงานเศรษฐกิจการเงินรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย (<http://www.bot.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนธันวาคม 2556

** % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2556 มีจำนวนรวม 131,550 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 102,038 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,226 หน่วย เพิ่มขึ้น 14.08% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 15,100 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 30,074 หน่วย เพิ่มขึ้น 23.30% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 24,390 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 84,250 หน่วย เพิ่มขึ้น 34.70% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 62,548 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อสักริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนตุลาคม ปี 2556 มีจำนวนรวม 2,000,825 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 1,811,459 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อสักริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,456,771 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 30.28% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,341,829 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 544,054 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 39.02% เมื่อเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 469,630 ล้านบาท

ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อสักริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2553 – 2556

(หน่วย:ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อสักริมทรัพย์ของธ. *	2553	2554	2555	*2556
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อสักริมทรัพย์	1,092,407	1,197,715	1,341,829	1,456,771
% การเปลี่ยนแปลง	13.58%	9.64%	12.03%	** 30.28%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	360,860	409,209	469,630	544,054
% การเปลี่ยนแปลง	-5.08%	13.40%	14.77%	** 39.02%
รวมทั้งหมด	1,453,267	1,606,924	1,811,459	2,000,825
% การเปลี่ยนแปลง	8.29%	10.57%	12.73%	** 32.54%

ที่มา : รายงานเศรษฐกิจการเงินรายเดือน ธนาคารแห่งประเทศไทย (<http://www.bot.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนตุลาคม 2556

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

กล่าวโดยสรุปภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในรอบปีที่ผ่านมา โดยภาพรวมเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงเล็กน้อยเมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ด้านสถาบันการเงินก็มีความระมัดระวังต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นโดยยอดสินเชื่อเพื่อสักริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2556

ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ที่ผ่านมา การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง และตามเส้นทางรถไฟฟ้ายังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในบางทำเลยังมีอยู่สูง

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยปี 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่ยังคงมีผลต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา คือ สถานการณ์ทางการเมือง ที่ยังคงเป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงต้นปี 2557 หากสถานการณ์ทางการเมืองมีความรุนแรงขึ้น อาจส่งผลให้กิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ทั้งนี้ คาดว่าจะซบเซาถึงช่วงกลางปี 2557 โดยผู้ประกอบการอาจเลื่อนเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ไปจนกว่าจะผ่านช่วงกลางปี

ทั้งนี้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ในภาวะที่ซบเซา และเกิดการแข่งขันโปรโมชันของผู้ประกอบการมากขึ้นเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ ในขณะที่ผู้ซื้อหรือลูกค้าทางความชัดเจนทางการเมือง และแนวโน้มเศรษฐกิจ รวมถึงส่วนต่างค่าที่ดินที่สนใจมาซื้อคอนโดมิเนียมในไทยคาดว่าจะชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ที่ยังคงมีแนวโน้มที่จะสามารถทำตลาดได้ คือตลาดที่อยู่อาศัยในแนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ส่วนตลาดคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มชะลอตัวจากปีก่อน เนื่องจากการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ในขณะที่แรงซื้อเริ่มเข้ามาน้อยกว่าโครงการที่เปิดตัว

อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะมีการเติบโตเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2556 โดยมีการเติบโตในตลาดต่างจังหวัดหัวเมืองใหญ่ ขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล โครงการคอนโดมิเนียมยังคงครองส่วนแบ่งในตลาด แต่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยมีการปรับตัวลดลง เนื่องจากการเปิดตัวโครงการระดับกลาง-ล่างมากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่หลายรายมีการปรับแผนธุรกิจมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมราคาถูกเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมขนาดกลาง-บน คาดว่ายังคงได้รับการตอบรับที่ดี เนื่องจากตลาดกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจค่อนข้างน้อย ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นผันแปรตามต้นทุนที่ดินที่ปรับสูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ขณะที่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ อาจจะกระจายตัวอยู่ห่างจากเขตเมืองออกไป

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว ห้องชุด และทาวน์เฮาส์ โดยมีคู่แข่งของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการประกอบด้วย

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต(ล้านบาท)	
มายโฮม เชียงใหม่	(อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	3.45 - 6.00	1. The Urbana (phase2)	134	2.57 - 3.95	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการอยู่ติดทิวเขาและล้อมรอบด้วยธรรมชาติ มีความเป็นส่วนตัว จึงเป็นข้อได้เปรียบและตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ
			2. Sansaran Chiangmai	227	2.76 - 4.29	
			3. Vararom	-	3.05 - 4.34	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิ ต์ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต์(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิ ต์ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต์(ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท แอท รีเวอร์	123	14.00 – 16.90	1. บางกอกรีเวอร์ มารีน่า	99	14.00 – 80.00	โครงการของบริษัทที่อยู่ ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา และใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมทั้งระบบ สาธารณูปโภคครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของ บริษัทฯ
			2. ทิว รีเวอร์ เฟส	200	6.90 – 10.00	
			3. รัตนโกสินทร์ วิว แมนชั่น	120	19.00	
			4. เดอะ รีเวอร์	833	7.10 – 24.60	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิ ต์ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต์(บ./ตร.ม.)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิ ต์ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต์(บ./ตร.ม.)	
มายรีสอร์ท บางกอก	384	79,000-93,000	1. เดอะ ปาร์ค แลนด์ แกรนด์	294	80,000	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัท ๆ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัด ใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTและBTS แวดล้อม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก และสถานที่ สำ คัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของลูกค้า เป้าหมายของบริษัทฯ
			2. วิลล์ อโศก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม	525	120,000	
			3. ดีแอคเตอร์ส อโศก	574	122,000	
			4. เซอร์เคิล คอนโดมิเนียม	294	91,000	

My Resort Holding และ The Villa Hua Hin			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท หัวหิน			1. Rocco New Boutique Condo	74	2.74 – 6.20	โครงการของบริษัทเน้น กลุ่มลูกค้าครอบครัว มี ความเป็นส่วนตัว ใกล้ ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวก และ สาธารณูปโภคภายใน โครงการ
อาคาร A B C	211	3.65 – 14.00				
อาคาร D E F	197	2.70 – 24.00	2. Navio Hua Hin Condominium	108	2.80 – 6.50	
			3. Amari Residences Hua Hin	210	4.99 – 6.40	
			4. Baan Suan Rim Sai	106	4.20 – 7.80	
			5. The Seacraze Hua Hin	272	2.34 – 4.15	
			6. The Sanctuary Hua Hin	92	2.04 – 2.46	

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ที่มีความครบ
ครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการของคู่แข่งขึ้นเพื่อรองรับภาวะการแข่งขันใน
อุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวทางการบริหารดังนี้

การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยในการพิจารณาอันดับต้น ๆ ของผู้ที่ต้องการที่อยู่
อาศัย ดังนั้นบริษัทฯ จะเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ได้รับความนิยม และมีการคมนาคมสะดวก

การกำหนดราคาที่เหมาะสม ราคายังคงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้บริโภคใช้ประกอบการตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะกำหนด
ราคาให้เหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้บริโภคเกิดความพึงพอใจกับประโยชน์และสิ่งต่าง ๆ ที่ได้รับจากการซื้อบ้านที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

คุณภาพและรูปแบบของบ้าน บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน การควบคุมดูแลการก่อสร้างโดย
ผู้เชี่ยวชาญของบริษัทฯ เพื่อให้คุณภาพของบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ สำหรับในส่วนของคุณภาพรูปแบบบ้านนั้น บริษัทฯ จะเน้น
ในเรื่องของรูปแบบบ้านที่ทันสมัยควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย โดยรูปแบบบ้านของบริษัทฯ จะมีส่วนช่วยสร้างความแตกต่างในตัวสินค้าของ
บริษัทฯ จากบริษัทคู่แข่ง

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วัตถุดิบและผู้จำหน่าย

- วัตถุดิบหลักของบริษัทฯ จะประกอบด้วยที่ดิน และวัสดุก่อสร้างซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาโครงการ โดยปัจจัยที่นำมาพิจารณาในการซื้อที่ดิน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภค สภาพสิ่งแวดล้อมรอบ ๆ โครงการ โดยบริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาโครงการเดิม และที่ดินที่มีอยู่ให้แล้วเสร็จ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนจัดซื้อที่ดินเพื่อขยายโครงการอื่น ๆ รวมถึงที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมีที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการเตรียมการพัฒนา ที่จ.เชียงใหม่ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถรองรับการขยายงานของบริษัทฯ ได้อีกประมาณ 3-5 ปี

- ด้านการก่อสร้าง บริษัทฯ จะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาในระบบงานต่าง ๆ ในการดำเนินการก่อสร้าง ให้เป็นไปตามแบบของบริษัทฯ โดยจะมีวิศวกรและสถาปนิกของบริษัทฯ คอยตรวจสอบ ดูแล ควบคุมงาน ให้เป็นไปตามรูปแบบที่กำหนดไว้เป็นระยะ ๆ ตลอดช่วงการพัฒนาโครงการ และในบางโครงการก็จะมีกรว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษามาช่วยทำการตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างด้วย

- บริษัทฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญและมีความพร้อมในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐานของการก่อสร้างที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และต้องให้แล้วเสร็จตามแผนงานการก่อสร้างที่ได้วางไว้แล้วด้วย ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้วบริษัทฯ จะเลือกใช้ผู้รับเหมาที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมาในอดีตและมีผลงานเป็นที่น่าพอใจ ซึ่งปัจจุบันจะมีอยู่ประมาณ 5 - 6 บริษัท

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2556

โครงการที่อยู่ระหว่างการส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วยทั้งหมด ของโครงการ	จำนวนหน่วย ที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วย ที่ทำสัญญา		จำนวนหน่วย ที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ ¹ ณ 31 ธ.ค.2556 (ล้านบาท)
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการรอยัล บีช ถนนตาลตันเตี้ยว(เลียบหาดเจ้า สำราญ) เพชรบุรี	อาคารชุด พักอาศัย	66 ห้องชุด	66	180.88	66	180.88	65	176.84	1	4.04
โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ถนนเพชรบุรี ตัดใหม่ กรุงเทพฯ	อาคารชุด พักอาศัย	92	92	763.45	29	163.01	20	109.09	9	53.92
โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ซ. จรัสสินทวงศ์ 72 กรุงเทพฯ	อาคารชุด พักอาศัย	33	33	723.77	-	-	-	-	-	-
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุด พักอาศัย	211	211	1,292.15	126	673.66	90	472.71	36	200.95
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุด พักอาศัย	197	197	1,132.15	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : งานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ/มูลค่างานที่ทำสัญญา

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

3.1.1 ความเสี่ยงจากความภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมือง โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะเดียวกันหากภาวะทางการเมืองเกิดการคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีในระยะเวลาย้อนนั้น บริษัทคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัวในระดับต่ำและส่งผลดีต่อการลงทุนในภาพรวมได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557

3.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

3.2.1 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2556 ที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากปี 2555 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยเมื่อพิจารณาตามหมวดวัสดุก่อสร้าง เช่น หมวดซีเมนต์ มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 ในขณะที่หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก มีการปรับตัวลดลงร้อยละ 5.9

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

3.2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาททั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ระยะทางบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุน พิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมาใหม่รายใหม่ๆ เพื่อให้มี

โอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

3.2.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ หากแผนการก่อสร้างโครงการยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

3.2.4 ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอดูทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการทั้ง 2 แห่งจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการทั้ง 2 แห่ง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

3.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.3.1 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 291.17 ล้านบาท และจำนวน 491.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีโครงการของบริษัทฯ ค้ำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,033.92 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้เป็นอย่างดี โดยมีการวางแผนการใช้จ่ายเงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้น ผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯได้ลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนโดยดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1,079,472,196 หน่วย โดยมีราคาเสนอซื้อหุ้น 1 บาท ต่อหุ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตมากยิ่งขึ้น

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.25 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้แล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

3.3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 782.92 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2555 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 1.5 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

3.3.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2556 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และการกู้ยืมที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี
1.ที่ดิน	50,000,000.00	-	50,000,000.00
2.อาคาร	3,715,355.23	768,866.10	2,946,489.13
3.อุปกรณ์สำนักงาน	4,276,172.86	3,940,155.75	336,017.11
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	7,016,914.14	6,415,640.12	601,274.02
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	273,744.63	228,123.34	45,651.29
6.ยานพาหนะ	3,717,278.78	370,163.98	3,347,114.80
7.อาคารระหว่างก่อสร้าง	10,734,486.21	-	10,734,486.21
รวม	79,733,981.85	11,722,949.29	68,011,032.56

4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และราคาประเมินโครงการ

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน(บาท)
1.โครงการมาย วิลล่า ¹	2,075,220.00	10 มีนาคม 2552	33,769,420.00
2.โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ ²	320,351,350.00	1 กุมภาพันธ์ 2553	320,351,350.00
3.โครงการรอยัล บีช ³	2,045,890.30	N.A.	N.A.
4.โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ⁴	225,629,489.05	17 กันยายน 2553	233,200,000.00
5.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	421,463,667.41	30 มกราคม 2556	626,405,426.33
6.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	374,489,589.86	16 สิงหาคม 2556	419,089,055.40
7.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารเอ บี ซี)	539,305,999.93	6 กุมภาพันธ์ 2556	961,420,000.00
8.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารดี อี เอฟ)	638,980,682.47	6 กุมภาพันธ์ 2556	874,893,000.00
รวมทั้งหมด	2,524,341,889.02		3,469,128,251.73

หมายเหตุ: 1.โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
2.โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
3.โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วง ปี 2548 แต่เนื่องจากการบันทึกรายการตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ระบุให้รับรู้รายได้จากการขายและมีการโอนความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญของ ความเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จึงมีการบันทึกโครงการรอยัล บีช เข้ามาในปี 2554
4.โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ยูเค เวลเชอร์ แอนด์ เอเจนซี จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
5.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยใช้วิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ
6.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยใช้วิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ
7.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคารเอ บี ซี และ อาคารดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2556 โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดโดยใช้วิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

4.2 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่มีศักยภาพ และมีทรัพย์สินอยู่ในทำเลที่ดี มีแนวโน้มการเจริญเติบโต สามารถนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเภทต่างๆได้ในอนาคต และหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงาน และกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	3,238,416,588 บาท
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,238,416,588 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	2,158,944,392 บาท
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,158,944,392 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อสัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น(XO) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นางดารานี อัดตะนันท์	436,044,173	20.20%
2. นายจอมทรัพย์ โลจายะ	211,415,890	9.79%
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	123,167,300	5.71%
4. น.ส.เจนจิรา กิตติอิสรานนท์	101,614,950	4.71%
5. บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	97,347,800	4.51%
6. น.ส.นันทิศา กิตติอิสรานนท์	89,929,300	4.17%
7. นายนพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์	57,552,159	2.67%
8. นายกำธร กิตติอิสรานนท์	55,532,150	2.57%
9. นายภูวสิทธิ์ เชษฐอุตมลาภ	53,525,400	2.48%
10. นายสุชาติ อูสาหะ	47,184,333	2.19%
รวม	1,273,313,455	59.00%

7.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556 มีมติอนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดค่าตอบแทน ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	1,079,472,196 หน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาสนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง ในวันที่ 31 มีนาคม 2557, 30 มิถุนายน 2557, 30 กันยายน 2557 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ	2 : 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดค่าตอบแทน เป็นจำนวน 1,079,472,196 หน่วย และได้ยื่นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2556 และเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 2 ธันวาคม 2556 และวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 1 ธันวาคม 2557

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้ว หากไม่มีความจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชุมทรัพย์ โลจายะ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายสวัจักร โลจายะ	กรรมการ
4. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	กรรมการ
5. นายนพดล อนุรักษชัยวิทย์	กรรมการ
6. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการ/กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ
7. นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
8. นางสาวสรสสิริ ชัยเจริญพัฒน์	กรรมการ
9. นายอภิชัย โภชกปรีภรณ์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายชุมทรัพย์ โลจายะ และนายสวัจักร โลจายะลงลายมือชื่อและประทับตราบริษัท

ในปี 2556 คณะกรรมการและกรรมการอิสระ มีการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มีการประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
1	นายชุมทรัพย์ โลจายะ	9/9	-
2	นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	7/9	6/6
3	นายสวัจักร โลจายะ*	5/9	-
4	นายประเดช กิตติอิสรานนท์**	-	-
5	นายนพดล อนุรักษชัยวิทย์	7/9	-
6	นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	8/9	6/6
7	นางสุภัทรา เชื้อรอด	9/9	6/6
8	นางสาวสรสสิริ ชัยเจริญพัฒน์	6/9	-
9	นายอภิชัย โภชกปรีภรณ์**	-	-

หมายเหตุ

* นายสวัจักร โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556

** นายประเดช กิตติอิสรานนท์ และนายอภิชัย โภชกปรีภรณ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556

1.นายชุมทรัพย์ โลจายะ	กรรมการผู้จัดการ
3.นายสวิจร์ โลจายะ	กรรมการผู้จัดการ (บริษัทย่อย)
2.นายอภิชัย โภชกปริญช์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4.นายณพดล อนุรักษชัยวิทย์	กรรมการบริษัท (บริษัทย่อย)
5.นางพิมพ์พิชชา อัสสานุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
6.นางสาวจินตนา แก้วเกตรา	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
7.นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนากุล	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย

```

graph TD
    A[คณะกรรมการบริษัท] --> B[คณะกรรมการตรวจสอบ]
    A --> C[คณะกรรมการบริหาร]
    C --> D[กรรมการผู้จัดการ  
นายจุรินทร์ ไถยาชะ]
    D --> E[ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
นายอภิรักษ์ ไชยศิริพันธุ์]
    E --> F[ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน  
นางพิมพ์พิชชา อัสสาพันธุ์]
    F --> G[ผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
นางสาวจินตนา แก้วมาตรา]
    F --> H[ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย  
นางสาวปิยวรรณ เตื้อศรีวัฒนากุล]
    B --> I[ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
นายกำธร อุดมฤทธิสุข]
    B --> J[รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
นางสาวนิตา วัชรนิมานนท์]
    B --> K[กรรมการตรวจสอบ  
นางสุภัทรา เชื้อรอด]
    D --> L[กรรมการผู้จัดการ(บริษัทย่อย)  
นายสวิงก์ ไถยาชะ]
    L --> M[กรรมการบริษัท(บริษัทย่อย)  
นายพนตล อนุรักษชัยวิทย์]
    A --> N[ประธานกรรมการ  
นายจุรินทร์ ไถยาชะ]
    A --> O[รองประธานกรรมการ  
นายกำธร อุดมฤทธิสุข]
    A --> P[กรรมการ  
นางสุภัทรา เชื้อรอด]
    A --> Q[กรรมการ  
นายพนตล อนุรักษชัยวิทย์]
    A --> R[กรรมการ  
นางสาวนิตา วัชรนิมานนท์]
    A --> S[กรรมการ  
นางสาวสรวิศร ชัยเจริญพัฒน์]
    A --> T[กรรมการ  
นายสวิงก์ ไถยาชะ]
    A --> U[กรรมการ  
นายประเดช กิตติสิริวานนท์]
    A --> V[กรรมการ  
นายอภิรักษ์ ไชยศิริพันธุ์]
  
```

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทนายความมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้
- (2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- (3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าเบี้ยประชุม

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ(ค่าเบี้ยประชุม) สำหรับปี 2556 ดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการ	10,000
รองประธานกรรมการ	7,500
กรรมการ	5,000

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ(ค่าเบี้ยประชุม) สำหรับปี 2556 ดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการ	42,500
รองประธานกรรมการ	40,000
กรรมการ	10,000

- สำหรับปี 2556 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ 7 ท่าน เป็นจำนวนเงินรวม 790,000 บาท

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน(บาท)
1	นายชุมทรัพย์ โลจายะ	ประธานกรรมการ	60,000
2	นายกำธร อุดมฤทธิ์รุจ	รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	300,000
3	นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์	กรรมการ	25,000
4	นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการ และ รองประธานกรรมการตรวจสอบ	270,000
5	นางสุภัทรา เชื้ออรอด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	90,000
6	นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์	กรรมการ	30,000
7	นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการ	15,000
รวม			790,000.00

(ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีรายชื่ออยู่ในเจ้าหน้าที่บริหาร) สำหรับปี 2556 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ตามรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนราย (ท่าน)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	7	6,969,460.00
โบนัส	7	465,848.29
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	55,948.00
อื่นๆ	7	180,200
รวม	7	7,671,456.29

8.5 บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 100 คน ดังนี้

สายงาน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนพนักงาน(คน)	จำนวนพนักงาน(คน)
ผู้บริหาร	7	6
ฝ่ายบริหารสำนักงาน	6	7
ฝ่ายบริหารโครงการ	6	36
ฝ่ายบริหารการขาย	10	22
รวม	29	71

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น

ค่าตอบแทน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนเงินรวม(บาท)	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	4,497,952.00	10,832,684.31
โบนัส	449,143.46	869,929.02
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	48,602.40	-
อื่นๆ	479,268.04	660,086.00
รวม	5,557,512.90	12,362,699.33

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จขององค์กร ดังนั้นจึงมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากร เพื่อให้เหมาะสมและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแล้วบริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการฝึกปฏิบัติงานจริงกับผู้มีประสบการณ์ การเข้าร่วมอบรมสัมมนาในสายงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการมีกิจกรรมสันทนาการ

การระหว่างพนักงานเพื่อเสริมสร้างทัศนคติที่ดีทั้งต่อผู้ร่วมงานและต่อบริษัท ในอันที่จะทุ่มเทความรู้ความสามารถเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวนโยบายที่จะวางแผนการพัฒนาพนักงานในระยะยาว เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงานต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนัก และคำนึงถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตทางธุรกิจบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแบ่งเป็น 5 หมวด มีดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2556 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 25 เมษายน 2556 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 6 คน

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมอบให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม / ความเห็นของคณะกรรมการ / รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมามีรายละเอียดครบถ้วน/ รายงานประจำปีพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม/ เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระเบียบการไว้ชัดเจน โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาที่เหมาะสมสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น

บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังจากการประชุมดังกล่าว โดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุมจะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทคนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ และ นายพนพล อนุรักษ์ชัยวิทย์ ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 2 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าวกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารวางระบบการบริหารและจัดการต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ทุกฝ่ายด้วยความเสมอภาค เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะเป็นการสร้างความมั่นคงในการดำเนินกิจการให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้การทำการรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ข้อมูลที่เปิดเผยในปัจจุบัน ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี(56-1)มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข่าวและข้อมูลของบริษัท ฯลฯ ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัท ได้ดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานนักกลตุนสัมพันธ์เพื่อรับผิดชอบโดยตรงในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์ รวมถึงหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งนี้ในขั้นเริ่มต้นบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ www.everland.co.th ของบริษัท

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 คน พร้อมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน

นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สามารถแสดงความเห็นอย่างอิสระ ปราศจากการชี้นำ ซึ่งจะทำให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นจำนวน อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้ในการประชุมแต่ละครั้งในระหว่างปี 2556 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน เสนอเรื่อง ให้ข้อมูล และขอความเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำนโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท

- 1.จัดการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.กำหนดเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป
- 3.กำหนดจ่ายบำเหน็จรางวัลหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นแก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดที่ทำงานให้บริษัท โดยทำเป็นประจำหรือไม่ประจำก็ได้
- 4.ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท
- 5.ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่สามารถกระทำการในนามของคณะกรรมการได้ แต่เป็นเฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำภายใน 1 เดือน นับจากวันที่จำนวนกรรมการว่างลง
- 6.มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ
- 7.แต่งตั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
- 8.คณะกรรมการมีอำนาจที่จะเชิญบุคคลหนึ่งบุคคลใดมาเป็นที่ปรึกษา เพื่อช่วยเหลือให้ความคิดเห็นในกิจการงานของบริษัทแก่คณะกรรมการ ตามที่เห็นสมควรได้ จัดให้มีและเรียกประชุมผู้ถือหุ้น จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 9.จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีบริษัท จัดหนังสือนัดประชุม พร้อมด้วยรายละเอียด และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 10.จัดให้มีการทำบัญชีงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1.สอบทานสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2.สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3.สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6.จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter) 299
 - (ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7.ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- 1.รับผิดชอบในการบริหารงานทั้งปวงของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 2.สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว
- 3.รับผิดชอบผลประกอบการทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้ครบวงจร เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ในอัตราที่เหมาะสมเทียบกับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันในระยะยาว

4.พัฒนาบริษัทให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม

5.พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณ วิชาชีพ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่ส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

(ก) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(ข) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

(ค) บริษัทมีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่แต่งตั้งจากบุคคลภายนอกจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหารจำนวน 5 ท่าน

กรรมการที่มาจากภายนอก

1. นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ
2. นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์
3. นางสุภัทรา เชื้อรอด
4. นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์

กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร

1. นายชุมทรัพย์ โลจายะ
2. นายสวิจักร โลจายะ
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์
4. นายนพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์
5. นายอภิชัย โภชกปรีภรณ์

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556 มีมติแต่งตั้งนายชุมทรัพย์ โลจาเยะ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เกิดจากการดำเนินการเข้าลงทุนซื้อหุ้นจำนวน 99.99% จากผู้ถือหุ้นรายเดิมของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ตามมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการการดำเนินการแต่งตั้งบุคคล เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย เพื่อมีหน้าที่ดำเนินการควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย ตลอดจนควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมและมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลข้อมูลทางการเงิน การดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการอื่นใดให้ครบถ้วนถูกต้อง มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบได้ครบถ้วน ถูกต้อง โดยใช้หลักเกณฑ์ที่สอดคล้องในลักษณะเดียวกันกับของบริษัท และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งบุคคลเพื่อเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนรวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนและได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทได้ประกาศข้อพึงปฏิบัติให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสบผลสำเร็จตามแนวทางของบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

9.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในรอบปี 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 1,405,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่ การจัดทำข้อมูลทางการเงินประจำปี ให้แก่ บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในรอบปี 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 100,000 บาท

หมายเหตุ: ในปี 2556 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับปรุงโครงสร้างการดำเนินงานของสำนักงาน โดยตั้งบริษัทตรวจสอบบัญชีใหม่ขึ้นมาอีกหนึ่งบริษัท ชื่อ บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และได้ทำการโอนงานตรวจสอบบัญชีประจำปี 2556 ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยไปยังบริษัท พีวี ออดิท จำกัด โดยบริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม(Corporate Social Responsibility:CSR).

10.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติของกิจการ

10.2 การดำเนินงาน

บริษัทมีหลักการและกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ดังนี้

10.2.1 การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- พัฒนาสินค้า ผลิตภัณฑ์ และบริการ ที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นธรรม ถูกต้อง ครบถ้วน ตามเงื่อนไข และข้อตกลงในสัญญาระหว่างลูกค้าและบริษัทฯ
- ส่งเสริมการแข่งขันธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยไม่แสวงหาข้อมูลอันเป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการอันไม่สุจริต เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจ
- ไม่ละเมิด และสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทรัพย์สิน หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาโดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน รวมทั้งจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาอย่างตรงเวลา ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ส่งเสริม จูงใจ เจ้าพนักงานของรัฐให้ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบและขัดต่อกฎระเบียบ อันพึงปฏิบัติทางจริยธรรมในการทำงาน และสร้างความสัมพันธ์อันดีภายใต้ขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถกระทำได้

10.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญา รับจ้าง และคู่ค้า ตระหนักถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับหรือให้ผลประโยชน์ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย
- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้เป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล

10.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษย์สัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และกระตุ้นให้ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานของพนักงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ
- ให้ข้อมูลที่สำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
- จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- มีการจัดประชุมพนักงานกับผู้บริหาร และพนักงานกับผู้จัดการฝ่าย เพื่อชี้แจงนโยบายและเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างพนักงานและผู้บริหาร

10.2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ และถือการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา และความเชื่อส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
- มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน
- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

10.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม
- ให้ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผย และเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกำหนดที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสาร รวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

10.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯและบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบต่ออาจจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตราย และผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสิ่งแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

การดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ มีมติรับทราบหน้าที่ของคณะกรรมการในการดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยมีแนวนโยบายในการดำเนินการดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวนโยบายเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและการต่อต้านการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะดำเนินธุรกิจที่ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าด้วยการเรียบ รับ และจ่ายสินบน นอกจากนั้นแล้วภายในองค์กร ได้จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใส กำหนดโครงสร้างองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การยอมรับและนำไปใช้เป็นแนวปฏิบัติ ปฏิบัติงานที่ดีให้พนักงานและบริหารบุคลากรอย่างโปร่งใส สร้างค่านิยมและวัฒนธรรมให้ทุกคนไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการดำเนินการหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของแต่ละส่วนงาน และของธุรกิจโดยรวม
2. กำหนดแนวปฏิบัติงานเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส ทั้งนี้เพื่อควบคุมป้องกันความเสี่ยงจากการคอร์รัปชัน
3. สื่อสารแนวนโยบายและแนวทางปฏิบัติจากระดับหัวหน้างานจนถึงระดับปฏิบัติการเพื่อสร้างจิตสำนึกที่ดี
4. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติเพื่อทบทวนความเหมาะสมทุกปี ทั้งนี้เพื่อนำมาปรับปรุงให้เกิดความสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆที่มีความเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชัน โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันด้วย

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในโดยได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อตรวจสอบ และประเมินผล ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในจะเข้าตรวจสอบใน 5 ส่วนหลัก ได้แก่

- (1) การควบคุมภายในองค์กร(Control Environment)
- (2) การประเมินความเสี่ยง(Risk Assessment)
- (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน(Control Activities)
- (4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล(Information & Communication)
- (5) ระบบการติดตาม(Monitoring Activities)

11.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นพบว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1 - 12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

11.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน(Compliance department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	100.39	48.28	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	52.11	42.91	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	6.24	1.78	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4.46	1.12	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	4.46	1.15	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	158.38	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	190.60	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	32.22	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	7.10	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	7.10	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	7.10	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	28.80	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	28.80	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.50	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.50	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.50	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.50	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
บริษัท อีควิตี้ เรสซิเดนเชียล จำกัด	นายสวิจกร โลจายะเป็นกรรมการคนเดียวกับบริษัทย่อย คือ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด กู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน โดยรายการนี้เกิดก่อนวันที่ 2 กันยายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	291.90	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		- เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	291.90	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	10.78	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	6.80	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		เงินทดรองจ่ายค่างานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายต่างๆของโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการของ บจก.ณัฐนันท์พัฒนา			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.55	0.26	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.29	0.33	
นายพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท	- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(8.45)	เป็นการทดรองจ่ายค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายแทนบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยมิได้เสียประโยชน์แต่อย่างใด เนื่องจากมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
นายชุมทรัพย์ โลจายะ	ประธานกรรมการ,กรรมการ ผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นของ บริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	3.00 21.97 21.79	2.82 7.61 (153.16)	บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยมีได้คืดดอกเบีย และผลตอบแทนใดๆ และไม่มี หลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - เพิ่มขึ้นจากการซื้อ บริษัทย่อย	44.93 69.48 242.12 217.59	- - - -	บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยมีได้คืดดอกเบีย และผลตอบแทนใดๆ และไม่มี หลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำ ประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	90.00 54.00 - -	90.00 90.00 - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง ซึ่งขณะนั้นนายสวิจักร โลจายะ เป็นกรรมการของบริษัท การเข้าค้ำประกันวงเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อใช้ ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการใน อนาคต หมายเหตุ นายสวิจักร โลจายะ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อ วันที่ 1 กันยายน 2554 และกลับ เข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ของ บริษัทอีกครั้งเมื่อ 25เมษายน 2556
นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อ ปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำ ประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - - -	75.00 - - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง ซึ่งขณะนั้นนายสวิจักร โลจายะ เป็นกรรมการของบริษัท การเข้าค้ำประกันวงเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อใช้ ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการใน อนาคต หมายเหตุ นายสวิจักร โลจายะ ลาออก จากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 และกลับเข้ามาดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของ บริษัทอีกครั้ง เมื่อ 25เมษายน 2556

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมี การปลดจำนองทรัพย์สิน โดย ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน การค้ำประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	223.03 - - -	- - - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการ อสังหาริมทรัพย์ และที่ดินมา พัฒนาโครงการในอนาคต
นายสวิจักร์ โลจายะ บริษัท บางกอก ชั้นเคย์ จำกัด	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะเป็น กรรมการบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อ ปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่ มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำ ประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	234.03 119.57 - 114.48	- - - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการ อสังหาริมทรัพย์
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการของผู้บริหาร แผนอีกครั้งเมื่อ 1 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอม ทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 9.79 ของบริษัทฯ และ ไม่มีตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้วงเงิน เบิกเงินบัญชีธนาคาร อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	20.00 19.93 - (0.01)	20.00 19.94 - (0.01)	เป็นเงินกู้วงเงินเบิกเงินบัญชี ธนาคารพาณิชย์ ซึ่ง ณ ขณะนั้น นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็น กรรมการของผู้บริหารแผน การ เข้าค้ำประกันวงเงินดังกล่าว เป็น ประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้าน สภาพคล่องทางการเงิน และ นำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการ บริหารงานของบริษัทฯ <u>หมายเหตุ</u> นายจอมทรัพย์ โลจายะ ลาออกจากกรรมการ ผู้บริหารแผนเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
					ผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.79 ของบริษัทฯ และไม่มีตำแหน่งใดๆในบริษัท
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.79 ของบริษัทฯ และไม่มีตำแหน่งใดๆในบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ระยะยาว อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระคืนภายใน 2 ปี เมื่อมีการปลดจำนองทรัพย์สินในโครงการ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน ทั้งนี้ โครงการที่เป็นหลักประกันคือ 1.โครงการมายวิลล่า บางนา 2.โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ 3.โครงการมายโฮม เทพารักษ์ 4.โครงการรอยัลบีช คอนโดมิเนียม - วงเงินกู้ 172.89 - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด 78.57 - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด -	172.89 78.57 - -	172.89 78.57 - 12.54	บริษัทฯ ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ เพื่อจ่ายชำระและซื้อคืนโครงการจากเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการจำนวน 4 โครงการ ซึ่ง ณ ขณะนั้นนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นกรรมการของผู้บริหารแผนการเข้าค้ำประกันวงเงินดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถไถ่ถอนหลักประกันโครงการทั้ง 3 โครงการจากบสท. และนำโครงการดังกล่าวเพื่อพัฒนาและนำรายได้ให้แก่บริษัทฯ ต่อไป หมายเหตุ : นายจอมทรัพย์ โลจายะ ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการผู้บริหารแผนเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.79 ของบริษัทฯ และไม่มีตำแหน่งใดๆในบริษัท
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.79 ของบริษัทฯ และไม่มีตำแหน่งใดๆในบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทฯ อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระคืนเมื่อมีการปลดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน			เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง การเข้าค้ำประกันวงเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2556	ปี 2555	
	ทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 9.79 ของบริษัท และ ไม่มีตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	- วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	90.00 54.00 - -	90.00 90.00 - -	
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการของผู้บริหาร แผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนายจอม ทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 9.79 ของบริษัท และ ไม่มีตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัท อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอด จำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิด ค่าธรรมเนียมในการค้าประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - - -	75.00 - - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่ง หนึ่ง การเข้าค้าประกันวงเงิน ดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อบริษัท เพื่อที่บริษัทจะมีวงเงินสินเชื่อมา ปรับปรุงโครงการ

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้า
ทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับ
บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันทั้งหมดที่เกิดขึ้นในปี 2556 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่
27 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามรายละเอียดที่กล่าวตาม
10.1 รายการระหว่างกันในปี 2556 ข้างต้น

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของ
คณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความ
สมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตาม
ระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่
เกี่ยวข้อง

2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การ
ซื้อสินค้าเป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปใน
ทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ โดยในกรณีเช่นนั้น กรรมการผู้จัดการจะเข้าร่วมประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้ ทั้งนี้เว้นแต่เป็นธุรกรรมการค้าปกติ เมื่อกรรมการผู้จัดการได้ขออนุมัติเป็นหลักการ โดยแจ้งให้กรรมการทราบถึงเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมการผู้จัดการดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ แต่จะต้องแจ้งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ ในการประชุมครั้งต่อไป

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่จะดำเนินการให้รายการระหว่างกันดังกล่าว ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรมและเหมาะสม รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรมสามารถเทียบกับราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป รวมทั้งจะมีการดำเนินการให้ คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการดูแลให้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป หรือเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และผลตอบแทนที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะได้รับหรือจ่ายไปเป็นราคายุติธรรม และหากในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย

ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย

ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ผู้สอบบัญชี : นายบรรจง พิชญประสารณ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7147 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย

ถูกต้องตามที่ควรและได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ นอกจากนี้ บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.42	0.85	6.15	1.01	473.24	14.78
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.08	0.01	0.09	0.02	1.33	0.04
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	569.21	89.24	550.05	90.48	2,524.34	78.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.23	0.04	0.26	0.04	468.68	14.64
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	574.95	90.14	556.55	91.55	3,045.78	95.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	4.72	0.74	0.01	0.00	0.08	0.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.22	0.03	0.25	0.04	0.24	0.01
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	6.07	38.71	6.37	38.71	1.21
อาคารและอุปกรณ์	4.39	0.69	3.71	0.61	68.01	2.12
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.09	0.17	0.95	0.16	0.80	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	28.33	0.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13.74	2.16	7.76	1.28	19.55	0.61
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	62.87	9.86	51.39	8.45	155.72	4.86
รวมสินทรัพย์	637.82	100.00	607.94	100.00	3,201.51	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.95	3.13	19.94	3.28	231.04	7.22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10.54	1.65	2.16	0.35	331.51	10.35
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	168.57	27.73	44.62	1.39
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	148.37	23.26	2.82	0.46	339.83	10.61
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.08	0.64	4.04	0.66	55.93	1.75
เงินประกันผลงาน	-	-	0.05	0.01	27.49	0.86
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.73	0.12	0.21	0.03	3.49	0.11
รวมหนี้สินหมุนเวียน	183.66	28.80	197.78	32.53	1,033.92	32.29
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	181.11	28.4	-	-	738.92	23.08
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	-	-	1.69	0.05
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1.10	0.17	1.10	0.18	3.69	0.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.36	0.68	2.70	0.44	1.31	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	186.57	29.25	3.80	0.62	745.62	23.29
รวมหนี้สิน	370.23	58.05	201.58	33.16	1,779.54	55.58
<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	611.99		917.99		3,238.42	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	305.99	47.97	581.61	95.67	2,158.94	67.44
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(3.43)	(0.54)	(99.89)	(16.43)	(651.96)	(20.36)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	12.49	1.96	12.49	2.05	12.49	0.39
ยังไม่ได้จัดสรร	(47.47)	(7.44)	(87.84)	(14.45)	(97.51)	(3.05)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	267.59	41.95	406.36	66.84	1,421.97	44.42
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	267.59	41.95	406.37	66.84	1,421.97	44.42
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	637.82	100.00	607.94	100.00	3,201.51	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	459.58	99.88	18.47	97.97	499.65	99.50
ต้นทุนขาย	(253.29)	(55.05)	(19.48)	(103.31)	(367.98)	(73.28)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	206.29	44.89	(1.01)	(5.45)	131.67	26.22
รายได้อื่น	0.53	0.12	0.38	2.03	2.50	0.50
ค่าใช้จ่ายในการขาย,	(25.18)	(5.47)	(2.09)	(11.09)	(69.77)	(13.89)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20.93)	(4.55)	(22.23)	(117.91)	(52.58)	(10.47)
ต้นทุนทางการเงิน	(21.21)	(4.61)	(15.43)	(81.82)	(37.99)	(7.57)
รายได้ภาษีเงินได้	-	-	-	-	16.51	3.29
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	139.51	30.32	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	139.51	30.32	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	0.46		(0.08)		(0.007)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	56.81	(4.89)	(306.75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(0.94)	(0.01)	(470.22)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(57.89)	5.62	1,244.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(2.02)	0.73	467.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	7.44	5.42	6.15
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5.42	6.15	473.24

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.13	2.81	2.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.03	0.03	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.12	(0.03)	(0.50)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	277.36	12.04	341.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1.30	29.89	1.05
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.36	0.03	0.24
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	987.13	10,343.21	1,503.84
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	760.07	-	2.75
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	0.47	-	130.94
Cash Cycle	(วัน)	987.95	10,373.11	1,373.95
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	44.89	(5.45)	26.35
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	34.85	(137.11)	1.86
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	35.47	19.30	(3,293.13)
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	30.32	(214.12)	(1.93)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	70.34	(11.98)	(1.06)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	18.37	(6.48)	(0.51)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	648.89	(94.42)	(12.96)
อัตราส่วนหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.61	0.03	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.38	0.50	1.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.58	0.33	0.56
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	4.05	0.70	(5.92)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.32	(0.03)	(0.27)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.87	0.70	0.66

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2554, 2555 และ 2556

สินทรัพย์

ในปี 2554 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 637.82 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 574.95 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 62.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.14 และ 9.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 569.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.24 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2555 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 607.94 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 556.55 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 51.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.55 และ 8.45 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 550.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.48 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และที่ดินรอการพัฒนาเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.37 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2556 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,201.51 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 3,045.78 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 155.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.14 และ 4.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,524.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.85 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 68.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม เป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

หนี้สิน

ในปี 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 370.23 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 183.66 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 186.57 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนนั้นมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 148.37 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 19.95 ล้านบาท และในส่วนของหนี้สินระยะยาวนั้นมีรายการที่สำคัญ คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.11 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3.80 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวน 19.94 ล้านบาท และหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 168.57 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,033.91 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 745.62 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 231.04 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 331.51 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 339.83 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 738.92 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.33 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2556 บริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2554 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 267.59 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 305.99 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 3.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวน 139.51 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมลดลงเหลือจำนวน 47.47 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 406.37 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 581.61 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 3.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 40.37 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 87.44 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ ณ วันที่ 24 มกราคม 2556 มีการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 616.84 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,421.97 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,158.94 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 97.51 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล

• ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจ โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 917.99 ล้านบาท เป็น 3,238.41 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และหุ้นคงเหลือจากการจัดสรรทั้งหมดนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดสรรให้แก่ในวงจำกัด ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,158.94 ล้านบาท

บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด มีการดำเนินการพัฒนาโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โดยมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายให้แก่ลูกค้าจำนวนรวม 211 ห้องชุด และ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด มีการดำเนินการพัฒนาโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ โดยมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายให้แก่ลูกค้าจำนวนรวม 197 ห้องชุด

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนซื้อห้องชุดในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการมายริสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ห้องชุด และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 45 ห้องชุด (ปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาแล้วจำนวน 33 ห้องชุด และคงเหลือจ่ายชำระเงินและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอีกจำนวน 12 ห้องชุด ภายในปี 2557)

ดังนั้น การดำเนินการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทย่อย และการลงทุนซื้อห้องชุดในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ มีทรัพย์สินห้องชุดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้แก่ลูกค้าของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ ได้ในช่วง 1-2 ปี ข้างหน้า

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย และได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิ 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 1 ธันวาคม 2557 โดยใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้งในวันที่ 31 มีนาคม 2557 (วันใช้สิทธิครั้งแรก), 30 มิถุนายน 2557, 30 กันยายน 2557 และ 28 พฤศจิกายน 2557 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)

● **งบการเงินและผลการดำเนินงาน**

ในปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,201.51 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 607.94 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 2,593.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 426.62 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ได้แก่ การเข้าซื้อห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก และห้องชุดโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ รวมทั้งบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทฯ เข้ามาเป็นบริษัทย่อย การเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวส่งผลให้สินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7,594.96 ต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 358.93 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 64.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,733.15 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 28.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 11.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.93

ในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,577.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 782.80 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก และห้องชุดโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ รวมทั้งการเข้าลงทุนซื้อหุ้นของบริษัท ย่อย คือ บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ส่งผลให้งบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงในส่วน ของหนี้สิน ดังนี้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 211.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,058.68 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 329.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15,247.69 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 337.01 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11,950.71 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 51.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,284.41 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 738.92 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,421.97 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 406.37 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,015.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 249.92 โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากในปี 2556 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 917.99 ล้านบาท เป็น 3,238.41 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นคงเหลือให้แก่ในวงจำกัด ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วจำนวน 2,158.94 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิ 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 1 ธันวาคม 2557

รายได้จากการดำเนินงาน

1. **รายได้จากการขาย**

ในปี 2554 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการจำหน่ายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นจำนวน 23.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 90.73 ล้านบาท โดยลดลง 67.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.13 และบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการจำหน่ายอาคารชุดสำนักงานปีนจำนวน 436.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 436.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 รายได้ดังกล่าวเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายโฮม เทพารักษ์ และ มาย วิลล่า บางนา ซึ่งเป็นโครงการที่มีการพัฒนาอยู่เดิม

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายรวมจำนวน 18.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 459.58 ล้านบาท โดยลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 รายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากโครงการพร้อมขายของบริษัทฯ ลดลง

ในปี 2556 บริษัทฯมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 499.65 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 18.47 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี

2. รายได้อื่นๆ

ในปี 2554 บริษัทฯรับรู้รายได้อื่นเป็นจำนวน 0.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 4.55 ล้านบาท โดยลดลง 4.02 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 88.35 % ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2555 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 0.38 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.53 ล้านบาท โดยลดลง 0.15 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 28.30 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยเงินกองทุนรับจากลูกค้าและดอกเบี้ยรับ

ในปี 2556 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.38 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 557.89 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับจากธนาคารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้นในปี 2556 บริษัทฯมีรายได้รวม 502.16 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีรายได้รวม 18.85 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 483.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,563.98

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนขาย

ในปี 2554 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 253.29 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 64.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 189.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 295.15 % โดยที่ต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทมีการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานโครงการมาย วิลล่า บางนา ให้กับลูกค้า

ในปี 2555 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 19.48 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 253.29 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 233.8 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 92.09

ในปี 2556 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 367.98 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 19.48 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 348.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,789.01 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน ให้กับลูกค้า

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2554 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 25.18 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 8.32 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 16.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 202.64 %

ในปี 2555 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 2.09 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 25.18 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 23.09 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 91.70

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 69.77 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 2.09 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 67.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 3,238.28 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 45.48 ล้านบาท ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 21.17 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 20.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 31.89 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 10.96 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 34.37 % โดยที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านพนักงานที่ลดลง

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 22.23 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 20.93 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.21

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 52.58 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 22.23 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 30.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.53 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 16.75 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 5.91 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2554 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 21.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 26.16 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 4.95 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 18.92 % โดยที่ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากต้นทุนในดอกเบี้ยลดลงตามภาระหนี้สินที่ลดลง

ในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 15.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 21.21 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 5.78 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 27.25

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 37.99 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 15.43 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.21 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดในโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเป็นจำนวน 139.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 35.20 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 174.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 496.33 ทั้งนี้เป็นผลจากกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายทรัพย์สินอาคารสำนักงานออกไป และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงเป็น 10.96 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 กับปี 2553 ที่มีจำนวน 20.93 ล้านบาท และ 31.89 ล้านบาท ตามลำดับ รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็น 4.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 กับปี 2553 ที่มีจำนวน 21.21 ล้านบาท และ 26.16 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 40.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 139.51 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 179.88 ล้านบาท หรือขาดทุนในอัตราร้อยละ 128.94 ทั้งนี้เป็นผลจากรายได้จากการขายลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 เนื่องจากบริษัทขายยูนิटकงเหลือนในโครงการออกไปเกือบหมดแล้วและยังไม่มีการสร้างยูนิटकงเพื่อขายเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ลดลง 207.29 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 100.84

ในปี 2556 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนลดลง จำนวน 30.71 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 76.07 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เพิ่มขึ้น 132.68 ล้านบาท

หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13,136.63 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2556 จำนวน 16.51 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่บริษัทจะรับรู้ผลกระทบทางภาษีทั้งในงวดปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2556 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2555 โดย บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -5.45, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -137.11 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -214.12

● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2554 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.13 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2554 บริษัทฯ ไม่มีหนี้สินระยะสั้นที่ครบกำหนดชำระในปี จึงทำให้หนี้สินหมุนเวียนมีจำนวนไม่สูงมาก ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2554 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 3.13 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2555 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 19.16 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2555 มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท และบริษัทฯ มีการลงทุนในโครงการก่อสร้างหัตถ์พื้โดยการเข้าซื้อและลงทุนเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2556 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2554 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 267.59 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 139.51 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทฯ บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 183.66 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 186.57 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.38 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่สูงมาก นั่นหมายความว่าบริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ไม่สูงจนเกินไป

ในปี 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 406.37 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายลดลงจากปี 2554 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.50 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,421.97 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 30.70 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,033.92 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 745.62 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วน

ของผู้ถือหุ้นในปี 2556 เท่ากับ 1.25 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.50 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทฯ มีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการเริ่มก่อสร้างอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯ สามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายรีสอร์ท บางกอก	163.01	121.03	74.25	121.03	74.25	-	-	41.98	25.75
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	673.66	496.76	73.74	496.76	73.74	-	-	176.90	26.26
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

- มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงเดือนธันวาคม 2556
- บริษัทฯ ดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต ในเดือนธันวาคม 2556

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 3-6 เดือน		เงินค้างชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 163.01 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 121.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.25 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 41.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.75 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 673.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 496.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.74 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 176.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.26 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อผลการลดในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 44.62 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 339.83 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,577.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 782.80 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 329.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15,247.69 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 337.01 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11,950.71 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 51.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,284.41 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 738.92 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ทำให้บริษัทต้องมีการวางแผนการใช้จ่ายของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะที่เดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1. กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

นายชุมทรัพย์ โลจายะ

ตำแหน่ง ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

- ปริญญาเอกด้านกฎหมาย (Juris Doctor), Whittier Law School, California, USA
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2554-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2550-2554	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)
2547-2549	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)
2548-2554	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์สปีด คอนสตรัคชั่น จำกัด
2548-2554	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก เซาท์ จำกัด
2545-2548	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แพลนเนอร์ จำกัด
2544-ปัจจุบัน	กรรมการคณะกรรมการปรับปรุงกฎหมาย เพื่อการพัฒนาประเทศ	



นายกำธร อดมฤทธิรุจ

ตำแหน่ง รองประธานคณะกรรมการ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

วุฒิการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบอร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2550-ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2549-ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)
2549-2551	ประธานกรรมาธิการตรวจสอบ การใช้งบประมาณแผ่นดิน	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
2544-2545	อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง และประธานคณะที่ปรึกษา กกต.	คณะกรรมการการเลือกตั้ง
2535-2543	อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา อดีตเอกอัครราชทูตหลายประเทศ	กระทรวงการต่างประเทศ



นายสวิจักร โลจายะ

ตำแหน่ง กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ University of California, Santa Cruz, California
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California Los Angeles, California
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด
2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด
2548-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อิควิที เรสซิเดนเชียล จำกัด
2551-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อิควิที เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด



นายประเดช กิตติอิสรานนท์

ตำแหน่ง กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

- Mini MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วศ.บ.ไฟฟ้ากำลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วทท.6)
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2536 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท เดิมโก้ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด
2535 - 2536	ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ	บริษัท เทต้า จำกัด
2533 - 2534	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท เทต้า จำกัด
2532 - 2533	หัวหน้าแผนกออกแบบระบบไฟฟ้าเขต3 (ภาคกลาง)	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
2523 - 2531	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกโครงการ	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
2518 - 2523	วิศวกรประจำแผนกโครงการ	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค



นายพนดล อนรรักษ์ชัยวิทย์

ตำแหน่ง กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

- ASSUMPTION COMMERCIAL COLLEGE
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนุรักษ์พัฒนา จำกัด



นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์

ตำแหน่ง รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

- Hotel Management : Cornell University, USA
- Administration & Technique Hotelieres : Institute International de Glion, Switzerland
- Languages (French & German), : Institute Le Manoir, Switzerland : Ecole Benedict, Switzerland
- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2550-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2540-2541	ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์	The Oriental Bangkok
2539-2540	ผู้จัดการทั่วไป	The Twin Lotus Hotel
2528-2539	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ	The Oriental Bangkok
2525-2528	ผู้จัดการฝ่ายขาย	The Bangkok Peninsula
2512-2525	ผู้จัดการฝ่ายขาย	Hotel Siam Inter-Continental
2509-2510	เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี	Arosa Kulm Hotel, Switzerland
2530-ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ	Thuang Thong House



นางสุภัทรา เชื้อรอด

ตำแหน่ง กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

-ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

-Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2551-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2534-ปัจจุบัน	เลขานุการ และผู้จัดการสำนักงาน(ด้านบัญชีการเงิน)	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัยฤชุพันธุ์ จำกัด
2525-2534	นิติกร 4	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

หมายเหตุ : นางสุภัทรา เชื้อรอด เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการและผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์ จำกัด



นางสาวสรรลรี ชัยเจริญพัฒน์

ตำแหน่ง กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

-Master of Public Health Epidemiology, University of California, Los Angeles, USA

-Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2551-2554	กรรมการ และรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
2548-ปัจจุบัน	Vice President	Xinxere Edutainment Company Limited
2546-2549	Business Development Coordinator	California Fitness Centers
2543-2546	Director and Project Manager	Advance Web Studio
2543	Research Executive	Research International

หมายเหตุ : นางสาวสรรลรี ชัยเจริญพัฒน์ เป็นกรรมการที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงิน



นายอภิชัย โภชกปรีภรณ์

ตำแหน่ง กรรมการ

วุฒิการศึกษา/ การอบรม

-ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ University of Illinois at Springfield, USA

-ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

-Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
2556-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 -2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)



ชื่อ-นามสกุล	นางพิมพ์พิชชา อัสตานุรักษ์
อายุ (ปี)	46
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	- Master of Science (Computer and Engineering Management), Assumption University - Bachelor of Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University
หลักสูตรการอบรม	-
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน			
ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)			
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2554-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภท : บริษัทจำกัด			
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2551-2554	ผู้จัดการแผนกการเงิน	ธนาคารเดอะรอยัลแบงก์ออฟ สกอตแลนด์ เอ็น วี	ธุรกิจธนาคาร
2550-2551	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท กูร์เมเซ่ เวิลด์ จำกัด	ธุรกิจแปรรูปอาหารทะเล
2545-2550	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท อี-แอ็คเคาท์ติ้ง ซีเอสเอ็ม จำกัด	ตรวจสอบบัญชี/วางระบบบัญชี
2534-2543	ผู้ช่วยผู้จัดการสายงานตรวจสอบ	บริษัท เคพีเอ็มจี ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด	ตรวจสอบบัญชี

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวจินตนา แก้วเกตรา
อายุ (ปี)	55
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2531-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนากุล
อายุ (ปี)	44
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	-
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2539-2549	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการลูกค้า	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536	พนักงานวิจัยตลาด	บริษัท การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพลังงาน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2539	เจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท การ์เด็นซิดีลาภูน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536-2539	เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์	บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก

2. เลขานุการบริษัท

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลบริษัทสำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
กรรมการผู้มีอำนาจ	:	นาย จอมทรัพย์ โลจายะ *
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105543117336
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2543
โทรศัพท์	:	0-2260-9455-8
ทุนจดทะเบียน	:	16,000,000 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	160,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	100 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	16,000,000 บาท

* นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นน้องชายของนายสวิจักร โลจายะ และนายชุมทรัพย์ โลจายะ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน 211,415,890 หุ้น หรือคิดเป็น 9.79%

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทฯ	บจ.ณัฐนันท์พัฒนา	บจ.มายรีสอร์ท ไฮลิ่ง	บจ.เดอะ วิลล่า (หัวหิน)
นายชุมทรัพย์ โลจายะ	C , /, //	/, //	/	/
นายกำธร อุดมฤทธิจุ	/	-	-	-
นายสวัจักร โลจายะ	/ , //	-	/, //	/, //
นายประเดช กิตติอิสวานนท์	/	-	-	-
นายพนพล อนุกฤษชัยวิทย์	/	/	-	-
นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	/	-	-	-
นางสุภัทรา เชื้อรอด	/	-	-	-
นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์	/	-	-	-
นายอภิชัย โภชกปรักณฑ์	/, //	-	-	-
นางพิมพ์พิชชา อัสสานุรักษ์	//	-	-	-
นางสาวจินตนา แก้วเกตุรา	//	-	-	-
นางสาวปิยวรรณ เชื้อศรีวัฒนา	//	-	-	-

หมายเหตุ:

1. ประธานกรรมการ C
2. กรรมการ /
3. ผู้บริหาร //

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

1. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

2. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	44
ตำแหน่ง	หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาเอก ด้านกฎหมาย (Juris Doctor) Loyola Law School, Los Angeles, California, USA - ปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ University of California, Los Angeles, California, USA.
หลักสูตรการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 31/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	9.79 %
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	เป็นน้องชายนายสวิจักร โลจายะ และนายชุมทรัพย์ โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของ บริษัท

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการและ รักษาการกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)	Holding Company
2547-2549	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ		

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก เซาท์ จำกัด	ผลิตอิฐมวลเบา
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอ็ดวานซ์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการด้านกฎหมายและบัญชี
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา กฎหมายมีชัยไทยแลนด์ จำกัด	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา กฎหมายโลจายะ จำกัด	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
2545-2548	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แพลนเนอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงินและกฎหมาย

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

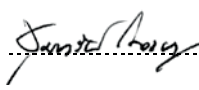

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

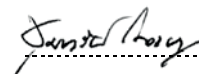
(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27.กุมภาพันธ์.2557.ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นายชุมทรัพย์ โลจายะเป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชุมทรัพย์ โลจายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายชุมทรัพย์ โลจายะ.....กรรมการผู้มีอำนาจ.....	
2. นายสวิตร์ โลจายะ.....กรรมการผู้มีอำนาจ.....	



ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ นายชุมทรัพย์ โลจายะ.....กรรมการผู้มีอำนาจ.....	

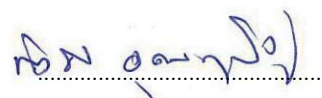
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ในระหว่างปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกำธร อุดมฤทธิ์จาง นางสาวนิดา มัชฌิมาพันธ์ และนางสุภัทรา เชื้อรอต เข้าประชุมทุกครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติการกิจอื่นๆ ตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้งเป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2556 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัทฯโดยร่วมหารือกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อ กำหนดของทางการ โดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
2. พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) เพื่อให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท



(นายกำธร อุดมฤทธิ์จาง)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อกำหนดแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น



(นายประวิทย์ วิวรรณธนาสูตร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4917

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 27 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์	3			
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	473,240,164.79	6,147,214.43	1,503,225.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	1,331,768.61	91,342.50	23,522,008.52
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	287,565,000.00
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	4, 8	2,524,341,889.02	550,054,515.60	1,120,425,717.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		46,867,207.71	259,838.49	2,945,272.80
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,045,781,030.13	556,552,911.02	1,435,961,224.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน		82,590.13	12,322.58	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 9	-	-	622,905,510.76
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	242,000.00	252,500.00	242,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593.49	38,710,593.49	38,710,593.49
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	68,011,032.56	3,709,375.87	865,531.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	802,114.20	948,062.20	802,114.20
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	2, 13	28,331,037.74	-	20,050,181.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		19,545,130.74	7,755,454.85	13,332,099.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		155,724,498.86	51,388,308.99	696,908,030.58
รวมสินทรัพย์		3,201,505,528.99	607,941,220.01	2,132,869,254.90

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3			
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4, 14	231,040,523.47	19,936,097.43	19,931,755.46
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 15	331,514,296.30	2,157,367.19	266,096,517.20
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	44,624,637.42	168,566,151.50	139,700.79
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	339,830,263.81	2,820,790.00	25,900,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4	55,931,671.51	4,036,600.00	16,441,900.56
เงินประกันผลงาน		27,489,964.91	54,815.50	54,815.50
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,486,858.41	206,194.98	1,336,815.46
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,033,918,215.83	197,778,016.60	329,901,504.97
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	738,924,810.00	-	291,174,810.00
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	18	1,693,911.96	-	377,387.52
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	19	3,692,868.54	1,099,919.38	2,264,347.23
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,309,986.28	2,697,936.88	1,309,986.28
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		745,621,576.78	3,797,856.26	295,126,531.03
รวมหนี้สิน		1,779,539,792.61	201,575,872.86	625,028,036.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20, 21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,238,416,588 หุ้นในปี 2556 และ 917,990,946 หุ้นในปี 2555 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,238,416,588.00	917,990,946.00	3,238,416,588.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,158,944,392 หุ้นในปี 2556 และ 581,610,486 หุ้นในปี 2555 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		2,158,944,392.00	581,610,486.00	2,158,944,392.00
ส่วนด้ามูลค่าหุ้น		(651,957,303.32)	(99,890,436.27)	(651,957,303.32)
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	22	12,488,954.22	12,488,954.22	12,488,954.22
ยังไม่ได้จัดสรร		(97,510,604.60)	(87,844,008.19)	(11,634,824.00)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		1,421,965,438.30	406,364,995.76	1,507,841,218.90
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		298.08	351.39	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,421,965,736.38	406,365,347.15	1,507,841,218.90
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,201,505,528.99	607,941,220.01	551,857,044.35

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2556	2555	2556	2555
	3				
รายได้จากการขาย	4	499,650,981.83	18,472,160.00	109,088,482.70	18,472,160.00
ต้นทุนขาย		(367,984,662.48)	(19,478,304.95)	(79,926,983.18)	(19,478,304.95)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น		131,666,319.35	(1,006,144.95)	29,161,499.52	(1,006,144.95)
รายได้อื่น	4	2,504,734.18	382,320.65	60,778,412.19	1,484,901.25
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23	(69,770,162.37)	(2,090,144.41)	(18,026,085.06)	(2,090,144.41)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 23	(52,581,175.76)	(22,231,212.87)	(33,325,615.88)	(20,998,717.96)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 24	(37,994,846.92)	(15,426,902.06)	(17,487,485.67)	(7,566,171.93)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(26,175,131.52)	(40,372,083.64)	21,100,725.10	(30,176,278.00)
รายได้ภาษีเงินได้	25	16,508,481.80	-	20,050,181.32	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(9,666,649.72)	(40,372,083.64)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(9,666,649.72)	(40,372,083.64)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(9,666,596.41)	(40,372,042.86)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(53.31)	(40.78)	-	-
		(9,666,649.72)	(40,372,083.64)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(9,666,596.41)	(40,372,042.86)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(53.31)	(40.78)	-	-
		(9,666,649.72)	(40,372,083.64)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2, 3	(0.007)	(0.081)	0.028	(0.061)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	1,448,441,971	495,681,212	1,448,441,971	495,681,212
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2, 3	(0.007)		0.028	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนักปรับลด (หุ้น)	3	1,450,023,588		1,450,023,588	

บริษัท เวิร์คเเลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: บาท						
งบการเงินรวม						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนด้า มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนได้เสียที่	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	305,996,982.00	(3,425,709.87)	12,488,954.22	(47,471,965.33)	392.17	267,588,653.19
	การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:					
	20	275,613,504.00	-	-	-	179,148,777.60
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	(96,464,726.40)	-	-	(40.78)	(40,372,083.64)
	เพิ่มทุนหุ้นสามัญ					
	20	-	-	(40,372,042.86)	(40.78)	(40,372,083.64)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	581,610,486.00	(99,890,436.27)	12,488,954.22	(87,844,008.19)	351.39	406,365,347.15
	การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:					
	20	1,577,333,906.00	-	-	-	1,025,267,038.95
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	-	(9,666,596.41)	(53.31)	(9,666,649.72)
	เพิ่มทุนหุ้นสามัญ					
	20	-	-	(9,666,596.41)	(53.31)	(9,666,649.72)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,158,944,392.00	(651,957,303.32)	12,488,954.22	(97,510,604.60)	298.08	1,421,965,736.38

บริษัท เอวอร์เลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนค่า มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
	305,996,982.00	(3,425,709.87)	12,488,954.22	(22,609,452.42)		292,450,773.93
20	275,613,504.00	(96,464,726.40)	-	-		179,148,777.60
	-	-	-	(30,176,278.00)		(30,176,278.00)
	581,610,486.00	(99,890,436.27)	12,488,954.22	(52,785,730.42)		441,423,273.53
20	1,577,333,906.00	(552,066,867.05)	-	-		1,025,267,038.95
	-	-	-	41,150,906.42		41,150,906.42
	2,158,944,392.00	(651,957,303.32)	12,488,954.22	(11,634,824.00)		1,507,841,218.90

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
 การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:
 เพิ่มทุนหุ้นสามัญ
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
 การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:
 เพิ่มทุนหุ้นสามัญ
 กำไรเบ็ดเสร็จรวม
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

#	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(26,175,131.52)	(40,372,083.64)	21,100,725.10	(30,176,278.00)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	1,235,773.88	825,344.87	550,503.50	514,999.28
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(1,350,344.15)	(42,800.00)	(1,350,344.15)	(42,800.00)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	2,592,949.16	(1,140.77)	1,164,427.85	(1,140.77)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(2,543.00)	-	(2,543.00)	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	10,500.00	4,103,001.10	10,500.00	4,102,886.76
ดอกเบี้ยรับ	(578,408.91)	(51,645.28)	(12,611,762.46)	(1,154,225.91)
ดอกเบี้ยจ่าย	43,464,683.94	15,426,902.06	17,091,070.29	7,566,171.93
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	19,197,479.40	(20,112,421.66)	25,952,577.13	(19,190,386.71)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10,846,078.96	34,569.90	(8,230,335.78)	34,569.90
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(570,271,810.25)	19,159,254.70	(795,953,257.27)	19,458,298.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,817,093.71)	(27,871.33)	(2,685,434.31)	(27,871.33)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	(70,267.55)	4,709,469.67	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,804,614.37)	(221,290.00)	(3,401,940.00)	(221,290.00)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	247,259,836.12	(8,385,720.90)	264,265,979.09	(293,227.95)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(4,990,163.25)	(40,000.00)	12,405,300.56	(40,000.00)
เงินประกันผลงาน	857,926.32	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,868,208.12	(466,730.16)	1,132,814.46	(366,491.98)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,387,950.60)	(1,660,510.36)	(1,387,950.60)	(1,660,510.36)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(301,312,370.81)	(7,011,250.14)	(507,902,246.72)	(2,306,909.48)
รับดอกเบี้ย	578,408.91	51,645.28	546,029.89	39,009.17
เงินรับจากการขอคืนภาษีเงินได้	-	2,347,639.85	-	2,347,639.85
จ่ายภาษีเงินได้	(6,020,036.54)	(277,386.98)	(2,183,289.95)	(277,260.61)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(306,753,998.44)	(4,889,351.99)	(509,539,506.78)	(197,521.07)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

#	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(271,510,000.00)	(42,905,000.00)
จ่ายชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	32,220,000.00	-
เงินจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(3,163,223.82)	(5,280.00)	(334,594.00)	(5,280.00)
เงินจ่ายจากการซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดของบริษัทย่อย	(467,058,036.15)	-	(499,999,930.00)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	2,575.00	-	2,575.00	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(470,218,684.97)	(5,280.00)	(739,621,949.00)	(42,910,280.00)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(186,895,573.96)	(9,945.69)	(4,341.97)	(9,945.69)
รับเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	91,444,318.60	7,609,000.00	40,204,751.46	6,899,000.00
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(263,906,390.48)	(153,157,578.21)	(16,495,541.46)	(122,044,192.21)
รับเงินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	777,075,749.50	-	327,075,749.50	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(160,467,091.00)	(12,541,076.00)	(114,467,091.00)	(12,541,076.00)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(309,674.40)	-	(67,587.69)	-
เงินรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	1,025,267,038.95	179,148,777.60	1,025,267,038.95	179,148,777.60
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,250,000.00)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(35,892,743.44)	(15,426,111.44)	(16,907,991.31)	(7,650,217.38)
เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	1,244,065,633.77	5,623,066.26	1,244,604,986.48	43,802,346.32
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	467,092,950.36	728,434.27	(4,556,469.30)	694,545.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6,147,214.43	5,418,780.16	6,059,694.73	5,365,149.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	473,240,164.79	6,147,214.43	1,503,225.43	6,059,694.73

รายละเอียดเพิ่มเติมที่ไม่เป็นตัวเงิน

- บริษัทและบริษัทย่อยซื้อยานพาหนะราคาทุน จำนวนเงิน 0.78 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และ จำนวนเงิน 3.69 ล้านบาท ในงบการเงินรวม โดยจ่ายชำระเงินสด จำนวนเงิน 0.19 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และ จำนวนเงิน 1.06 ล้านบาท ในงบการเงินรวม ส่วนที่เหลือได้ทำสัญญาเช่าการเงิน

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 โดยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้น เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			31 ธันวาคม	
			2556	2555
บริษัท ฌ์นันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงานการเงินรวม

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้นเพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

ในปี 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มาถือปฏิบัติ สรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี/ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี/ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี**

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ – การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 34/2555	แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่กลุ่มบริษัทต้องได้รับหรือจ่ายในอนาคต ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้นและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ผู้บริหารประมาณการผลกระทบต่องบการเงิน สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์ถาวรได้รื้อการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น	28,331,037.74	20,050,181.32
กำไรสะสม เพิ่มขึ้น	28,331,037.74	20,050,181.32

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รายได้ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น	17,808,803.22	20,050,181.32
กำไรสำหรับปี เพิ่มขึ้น	17,808,803.22	20,050,181.32
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เพิ่มขึ้น	0.0124	0.0139
กำไรต่อหุ้นปรับลด เพิ่มขึ้น	0.0122	0.0138

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่มียกบังคับใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี**

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการ ดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี**

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งงูใจที่ให้แก่อู่เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

- ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4

สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทำงบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยยรับ

ดอกเบี้ยยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

การรับรู้ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินกว่า 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงโดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อน โครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกครั้งเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	จำนวนปี
อาคาร	5 และ 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5
เครื่องมือและอุปกรณ์	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีในการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและหักค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ 10 ปี

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่า รับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืม จะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผล

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว และการออกใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (บาท)	(9,666,649.72)	(40,372,083.64)	41,150,906.42	(30,176,278.00)
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)				
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	581,610,486	305,996,982	581,610,486	305,996,982
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกและจำหน่าย และ				
การออกใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างปี	866,831,485	189,684,230	866,831,485	189,684,230
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,448,441,971	495,681,212	1,448,441,971	495,681,212
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.007)	(0.081)	0.028	(0.061)

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน) ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญเมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บาท	หุ้น	บาทต่อหุ้น	บาท	หุ้น	บาทต่อหุ้น
		จำนวนหุ้น	กำไร		จำนวนหุ้น	กำไร
		สามัญถัวเฉลี่ย	(ขาดทุน)		สามัญถัวเฉลี่ย	(ขาดทุน)
	กำไร(ขาดทุน)	ถ่วงน้ำหนัก	ต่อหุ้น	กำไร(ขาดทุน)	ถ่วงน้ำหนัก	ต่อหุ้น
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(9,666,649.72)	1,438,849,640	(0.007)	41,150,906.42	1,438,849,640	0.029
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด	-	11,173,948	-	-	11,173,948	-
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	(9,666,649.72)	1,450,023,588	(0.007)	41,150,906.42	1,450,023,588	0.028

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการถือหุ้น และ/หรือมีผู้บริหารร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันได้ สำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้จากการขาย				
ผู้ถือหุ้น	22,000,000.00	-	-	-
รายได้จากการบริหาร				
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	46,407,205.75	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด	-	-	4,461,586.55	1,115,216.74
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	7,102,265.88	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	501,880.14	-
ซื้อต้นทุนการพัฒนาโครงการ (มายริสอร์ท บางกอก)				
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล จำกัด	462,894,248.24	-	462,894,248.24	-
ซื้อต้นทุนการพัฒนาโครงการ (มายริสอร์ท แอท ริเวอร์)				
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	353,042,716.50	-	353,042,716.50	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	199,999,960.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล จำกัด	10,784,686.64	-	-	-

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สิน ที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	4,160.00	-	4,160.00	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	6,245,840.07	1,784,253.52
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	7,102,265.88	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	501,880.14	-
รายได้จากการบริหารค้างรับ				
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	9,518,840.82	-
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	251,276,651.50	-	251,276,651.50	-
เจ้าหนี้เงินทดรองจ่าย				
กรรมการบริษัท	1,143,307.42	260,267.33	310,089.89	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเชียล จำกัด	10,784,686.64	-	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้น	6,000,000.00	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	8,727,716.50	-	8,727,716.50	-
กรรมการบริษัท	14,250.00	-	14,250.00	-
เจ้าหนี้อื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,684,640.35	-	-	-
ผู้ถือหุ้น	151,906.13	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 9)	-	-	622,905,510.76	122,905,580.76

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	100,385,000.00	48,275,000.00
บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	158,380,000.00	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	28,800,000.00	-
รวม	287,565,000.00	48,275,000.00

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
ยอดยกมา	48,275,000.00	5,370,000.00
เพิ่มขึ้น	271,510,000.00	42,905,000.00
ลดลง	(32,220,000.00)	-
ยอดคงเหลือ	287,565,000.00	48,275,000.00

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกันเงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กรรมการบริษัท	47,930,263.81	2,820,790.00	25,900,000.00	2,190,790.00
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด	291,900,000.00	-	-	-
รวม	339,830,263.81	2,820,790.00	25,900,000.00	2,190,790.00

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดยกมา	2,820,790.00	148,369,368.21	2,190,790.00	117,335,982.21
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	509,471,545.69	-	-	-
เพิ่มขึ้น	91,444,318.60	7,609,000.00	40,204,751.46	6,899,000.00
ลดลง	(263,906,390.48)	(153,157,578.21)	(16,495,541.46)	(122,044,192.21)
ยอดคงเหลือ	339,830,263.81	2,820,790.00	25,900,000.00	2,190,790.00

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีการคิดดอกเบี้ยและหลักประกันเงินกู้ยืม

เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2557 บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด ได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากบริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด จำนวนเงิน 183.72 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมบริษัท จำนวนเงิน 28.80 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด ได้ให้บริษัทกู้ยืมเงิน จำนวนเงิน 222.48 ล้านบาท โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกันเงินกู้ยืม

บริษัท

บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด มูลค่ารวม 200 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ศศิฑาภา วรวรรณ (ดูหมายเหตุ 9 และ 20)

บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัยกับบริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด จำนวน 45 ห้อง มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 530.77 ล้านบาท ซึ่งในระหว่างปี 2556 บริษัทได้ซื้อห้องชุดพักอาศัยดังกล่าวแล้วจำนวน 33 ห้อง จำนวนเงิน 344.32 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 8) ส่วนที่เหลือบริษัทจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารกิจการกับบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อบริหารงานด้านการดำเนินงานและการเงิน กำหนดอัตราผลตอบแทน เดือน กรกฎาคม – กันยายน 2556 อัตราร้อยละ 15 ของราคาขายห้องชุด เดือน ตุลาคม – ธันวาคม 2556 อัตราร้อยละ 10 ของราคาขายห้องชุด และปี 2557 อัตราร้อยละ 5 ของราคาขายห้องชุด

ผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท จำนวนเงิน 20 ล้านบาท ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 14)

กรรมการบริษัท และบริษัท บางกอก ชั้นเคย์ จำกัด ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 17)

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อตามสัญญาบริการ จำนวนเงิน 0.10 ล้านบาท ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน

ผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทในวงเงิน จำนวนเงิน 172.89 ล้านบาท ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 17)

ผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัทย่อย

กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย นอกจากนี้กรรมการบริษัทย่อยได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 14)

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (กรรมการบริษัท)

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินของกลุ่มบริษัทในนามส่วนตัว มูลค่าตามบัญชีคงเหลือจำนวนเงิน 2.65 ล้านบาท โดยไม่มีผลตอบแทน

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,901,974.60	5,662,819.33	8,505,508.29	5,662,819.33
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,463,073.25	220,490.45	475,087.28	220,490.45
รวม	15,365,047.85	5,883,309.78	8,980,595.57	5,883,309.78

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

คำตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวนเงิน 0.79 ล้านบาท และ 0.50 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท อควีตี้ เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท อควีตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/ หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่าย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	131,816.25	19,357.75	5,873.25	5,768.50
เงินฝากธนาคาร	473,108,348.54	6,127,856.68	1,497,352.18	6,053,926.23
รวม	473,240,164.79	6,147,214.43	1,503,225.43	6,059,694.73

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	74,800.00	74,800.00	74,800.00	74,800.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(74,800.00)	(74,800.00)	(74,800.00)	(74,800.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-
รายได้ค้างรับ	92,190.09	1,371,144.15	23,388,878.52	3,155,397.67
ลูกหนี้อื่น	1,239,578.52	70,542.50	133,130.00	70,542.50
รวม	1,331,768.61	1,441,686.65	23,522,008.52	3,225,940.17
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,350,344.15)	-	(1,350,344.15)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,331,768.61	91,342.50	23,522,008.52	1,875,596.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,331,768.61	91,342.50	23,522,008.52	1,875,596.02

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดยกมา	1,425,144.15	1,467,944.15
หัก กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(1,350,344.15)	(42,800.00)
ยอดคงเหลือ	74,800.00	1,425,144.15

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินต้น		
บจก. หัวหินเกษตรรีสอร์ท	72,815,701.76	72,815,701.76
บจก. คันทรี แมเนจเม้นท์	305,356.05	305,356.05
รวม	73,121,057.81	73,121,057.81
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(73,121,057.81)	(73,121,057.81)
สุทธิ	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		
บจก. หัวหินเกษตรรีสอร์ท	59,009,943.07	59,009,943.07
บจก. คันทรี แมเนจเม้นท์	127,284.10	127,284.10
รวม	59,137,227.17	59,137,227.17
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(59,137,227.17)	(59,137,227.17)
สุทธิ	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น - สุทธิ	-	-

บริษัทดังกล่าวข้างต้นเป็นอดีตบริษัทย่อยที่บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนไปตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2548

8. ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

	บาท									
	งบการเงินรวม									
	มายิลล่า	นายโสม สุวินทวงศ์	รอยัลบิช คอนโดมิเนียม	มายริสอร์ท บางกอก	มายริสอร์ท แอท ริเวอร์	นายโสม เชียงใหม่	มายริสอร์ท หัวหิน เฟส 1	มายริสอร์ท หัวหิน เฟส 2	รวม	
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,474,538.00	576,203,900.87	2,045,890.30	-	-	225,582,055.30	-	-		806,306,384.47
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	790,989,371.75	613,026,191.42		1,404,015,563.17
เพิ่มขึ้น	-	-	-	501,505,034.29	374,489,589.86	47,433.75	20,954,816.60	25,954,491.05		922,951,365.55
ลดลง	-	-	-	(80,041,366.88)	-	-	(272,638,188.42)	-		(352,679,555.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,474,538.00	576,203,900.87	2,045,890.30	421,463,667.41	374,489,589.86	225,629,489.05	539,305,999.93	638,980,682.47		2,780,593,757.89
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	-	-		(256,251,868.87)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-		-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	-	-		(256,251,868.87)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,075,220.00	320,351,350.00	2,045,890.30	-	-	225,582,055.30	-	-		550,054,515.60
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,075,220.00	320,351,350.00	2,045,890.30	421,463,667.41	374,489,589.86	225,629,489.05	539,305,999.93	638,980,682.47		2,524,341,889.02

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	บาท			
			ทุนที่ชำระแล้ว		ราคาทุน	
			2556	2555	2556	2555
บริษัท ฉัชนันท์พัฒนา จำกัด	พัฒนา					
(1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)	อสังหาริมทรัพย์	99.99	150,000,000	150,000,000	122,905,580.76	122,905,580.76
บริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด	พัฒนา					
(10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	อสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000,000	-	199,999,960.00	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	พัฒนา					
(20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	อสังหาริมทรัพย์	100.00	200,000,000	-	299,999,970.00	-
รวม					622,905,510.76	122,905,580.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัท ฉัชนันท์พัฒนา จำกัด มีมูลค่าต่ำกว่าราคาทุนที่บริษัทได้ลงทุนไว้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อมั่นว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจะไม่ลดลงเป็นการถาวร ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวไว้ในบัญชี

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2556 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด จำนวน 9,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 20 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 200 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ศศิจุฑาภา วรวรรณ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ดูหมายเหตุ 4 และ 20)

รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น สรุปได้ดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,982,321.76
ลูกหนี้อื่น	216,939.80
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	658,320,702.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35,162,868.93
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	59,600,066.97
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	6,899,575.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,605,330.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(398,000,000.00)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(44,515,246.92)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(199,005,974.49)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(56,885,234.76)
เงินประกันผลงาน	(14,900,592.84)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(149,466.47)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด	67,331,290.27
บวก ปรับมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนการพัฒนาโครงการ	132,668,669.73
ราคาซื้อบริษัทย่อย	199,999,960.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(17,982,321.76)
กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	182,017,638.24

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด จำนวน 19,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 15 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 300 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ภูมิินทร์ วรวรรณ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ดูหมายเหตุ 20)

รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ณ วันซื้อหุ้น สรุปได้ดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,959,572.09
ลูกหนี้อื่น	10,519,221.12
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	506,272,440.09
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,627,406.58
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	3,622,658.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	660,016.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(30,009,905.57)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(310,465,571.20)
เงินประกันผลงาน	(11,676,630.25)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(262,988.84)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	193,246,218.67
บวก ปรับมูลค่าชุดธรรมของต้นทุนการพัฒนาโครงการ	106,753,751.33
ราคาซื้อบริษัทย่อย	299,999,970.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(14,959,572.09)
กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	285,040,397.91

10. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	บาท	
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2556	2555
ตราสารทุน				
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี จำกัด	สถาบันการเงิน	10.00	127,500,000.00	127,500,000.00
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	1,000,000.00	1,000,000.00
รวม			128,500,000.00	128,500,000.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(128,258,000.00)	(128,247,500.00)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ			242,000.00	252,500.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน มีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดยกมา	128,247,500.00	128,284,500.00
บวก (หัก) ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	10,500.00	(37,000.00)
ยอดคงเหลือ	128,258,000.00	128,247,500.00

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี จำกัด ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่ถูกสั่งปิดกิจการ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 ราคาทุน จำนวนเงิน 127.50 ล้านบาท บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด ราคาทุน จำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

บาท

งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง
							รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	280,756.20	3,320,396.18	6,546,201.62	185,818.57	-	10,333,172.57
ค่าเสื่อมราคา	-	244,054.95	345,683.47	68,621.07	21,037.38	-	679,396.87
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(102,557.59)	-	-	-	(102,557.59)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	524,811.15	3,563,522.06	6,614,822.69	206,855.95	-	10,910,011.85
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	76,523.90	116,323.63	648.22	3,431.64	196,927.39
ค่าเสื่อมราคา	-	244,054.95	341,403.04	117,016.38	20,619.17	366,732.34	1,089,825.88
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(41,293.25)	(432,522.58)	-	-	(473,815.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	768,866.10	3,940,155.75	6,415,640.12	228,123.34	370,163.98	11,722,949.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	3,190,544.08	391,477.05	77,336.06	50,018.68	-	3,709,375.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,000,000.00	2,946,489.13	336,017.11	601,274.02	45,651.29	3,347,114.80	68,011,032.56

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	3,861,147.91	6,640,417.75	168,924.63	-	10,670,490.29
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	2,190.00	3,090.00	-	-	5,280.00
จำหน่าย/โอนออก	(103,191.00)	-	-	-	(103,191.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,760,146.91	6,643,507.75	168,924.63	-	10,572,579.29
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	35,203.00	100,566.00	-	783,501.00	919,270.00
จำหน่าย/โอนออก	(41,299.25)	(432,548.58)	-	-	(473,847.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,754,050.66	6,311,525.17	168,924.63	783,501.00	11,018,001.46
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	3,265,531.96	6,526,376.44	163,328.04	-	9,955,236.44
ค่าเสื่อมราคา	306,713.03	58,890.87	3,447.38	-	369,051.28
จำหน่าย/โอนออก	(102,557.59)	-	-	-	(102,557.59)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,469,687.40	6,585,267.31	166,775.42	-	10,221,730.13
ค่าเสื่อมราคา	271,301.94	48,258.06	1,278.97	83,716.53	404,555.50
จำหน่าย/โอนออก	(41,293.25)	(432,522.58)	-	-	(473,815.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,699,696.09	6,201,002.79	168,054.39	83,716.53	10,152,469.80
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	290,459.51	58,240.44	2,149.21	-	350,849.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	54,354.57	110,522.38	870.24	699,784.47	865,531.66

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.09	0.68	0.40	0.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อม				
ราคาสะสมของอุปกรณ์ได้ตัดจำหน่ายค่าเสื่อมราคา				
ทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	9.91	8.87	9.91	8.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์				
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (ดูหมายเหตุ 18)				
- ยานพาหนะ	3.35	-	0.70	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 14)

	ล้านบาท			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	บริษัท บางนา แอสเซท จำกัด	3 ปี	0.10	-

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		1,459,479.98
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า		-
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		1,459,479.98
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า		-
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,459,479.98
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		365,469.78
ค่าตัดจำหน่าย		145,948.00
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		511,417.78
ค่าตัดจำหน่าย		145,948.00
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		657,365.78
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		948,062.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		802,114.20
	ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.15	0.15

13. ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

บาท	
งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
28,331,037.74	20,050,181.32

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีดังนี้

บาท					
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
เพิ่มจาก					
การซื้อ					
1 มกราคม 2556	บริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี					
-	7,510,990.66	(1,043,537.30)	6,467,453.36	-	-
-	-	1,686,024.58	1,686,024.58	-	-
-	3,011,243.86	17,166,315.94	20,177,559.80	-	20,050,181.32
-	10,522,234.52	17,808,803.22	28,331,037.74	-	20,050,181.32

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ขาดทุนสะสมทางภาษี

รวม

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	19,931,755.46	19,936,097.43	19,931,755.46	19,936,097.43
เงินกู้ยืมระยะสั้น	211,108,768.01	-	-	-
รวม	231,040,523.47	19,936,097.43	19,931,755.46	19,936,097.43

เจ้าหนี้	ประเภทสินเชื่อ	ล้านบาท				ระยะเวลา	อ้างอิง	
		วงเงิน		มูลหนี้			อัตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้
		2556	2555	2556	2555			
บริษัท								
ธนาคาร	เงินเบิกเกินบัญชี	20.00	20.00	19.93	19.94	-	MOR	-
บริษัทย่อย								
ธนาคาร	เงินกู้ยืมระยะสั้น	400.00	-	211.11	-	มิ.ย. 2556 - มิ.ย. 2557	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองทรัพย์สิน

บริษัทได้จัดจ้างองสันททรัพย์โครงการเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุ 8) นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นใหญ่ได้ค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัทย่อยได้จัดจ้างห้องชุดบางส่วนโครงการมายริสอร์ท หัวหิน เฟส 1 (หมายเหตุ 8) จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์บริษัทย่อย (หมายเหตุ 11) และจัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ร่วมกันของกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้ กรรมการบริษัทย่อยได้เข้าค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (หมายเหตุ 4)

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการอื่น	16,416,171.80	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	251,276,651.50	-	251,276,651.50	-
รวม	267,692,823.30	-	251,276,651.50	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	43,597,010.00	1,831,030.13	14,234,294.03	1,581,389.40
ประมาณการต้นทุน	7,385,944.52	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	12,838,518.48	326,337.06	585,571.67	66,069.73
รวม	63,821,473.00	2,157,367.19	14,819,865.70	1,647,459.13
รวมทั้งหมด	331,514,296.30	2,157,367.19	266,096,517.20	1,647,459.13

16. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	44,000,000.00	168,566,151.50	-	78,566,151.50
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	18	624,637.42	-	139,700.79	-
รวม		44,624,637.42	168,566,151.50	139,700.79	78,566,151.50

17. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	782,924,810.00	168,566,151.50	291,174,810.00	78,566,151.50
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(44,000,000.00)	(168,566,151.50)	-	(78,566,151.50)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	738,924,810.00	-	291,174,810.00	-

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ลำดับ	เจ้าหนี้	ล้านบาท				ระยะเวลา	อ้างอิง	การชำระหนี้
		วงเงิน		มูลหนี้			อัตรา	
		2556	2555	2556	2555		ดอกเบี้ย	
	บริษัท							
1	ธนาคาร	172.89	172.89	78.56	78.57	มิ.ย. 2554 - มี.ค. 2559	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
2	ธนาคาร	234.04	-	119.57	-	พ.ค. 2556 - มิ.ย. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
3	ธนาคาร	223.04	-	93.04	-	ธ.ค. 2556 - ธ.ค. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
	รวม	629.97	172.89	291.17	78.57			

ลำดับ	เจ้าหนี้	ล้านบาท				ระยะเวลา	อ้างอิง	การชำระหนี้
		วงเงิน		มูลหนี้			อัตรา	
		2556	2555	2556	2555		ดอกเบี้ย	
บริษัทย่อย								
4	ธนาคาร	90.00	90.00	44.00	90.00	ก.ค. 2554 - มี.ค. 2557	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน
5	ธนาคาร	450.00	-	447.75	-	ธ.ค. 2556 - มี.ย. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน
รวม		540.00	90.00	491.75	90.00			
รวมทั้งหมด		1,169.97	262.89	782.92	168.57			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดยกมา	168,566,151.50	181,107,227.50	78,566,151.50	91,107,227.50
เพิ่มขึ้น	774,825,749.50	-	327,075,749.50	-
ลดลง	(160,467,091.00)	(12,541,076.00)	(114,467,091.00)	(12,541,076.00)
ยอดคงเหลือ	782,924,810.00	168,566,151.50	291,174,810.00	78,566,151.50

บริษัท

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 1 บริษัทได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารเพื่อขยายอายุสัญญาเงินกู้ยืมหลายครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2559

บริษัทได้จดจำนองสินทรัพย์โครงการเพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันและเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 8) รวมทั้งผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มหนึ่งของบริษัทได้ร่วมค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ไอ.ที. อี-คอมเมิร์ซ จำกัด (อดีตบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ได้จดจำนองที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทเพื่อทดแทนหลักประกันที่ดินบางส่วนของบริษัทที่นำไปจดทะเบียนจำนองอุทิศให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์และเข้าร่วมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

บริษัทได้จัดจ้างห้องชุดโครงการมาเรียสอร์ท บางกอก และโครงการมาเรียสอร์ท แอท ริเวอร์ (หมายเหตุ 8) ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร นอกจากนี้กรรมการบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าวในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน (หมายเหตุ 4)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม เพื่อยายระยะเวลาการชำระคืนหลายครั้ง ครั้งหลังสุดเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2556 เป็นครบกำหนดภายในวันที่ 31 มีนาคม 2557

บริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคาร จัดจ้างสินทรัพย์โครงการ (ดูหมายเหตุ 8) และจัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กรรมสิทธิ์ร่วมของกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้เข้าค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

18. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

ปี	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	624,637.42	94,378.58	719,016.00	139,700.79	20,043.21	159,744.00
2 - 5	1,693,911.96	103,628.04	1,797,540.00	377,387.52	21,972.48	399,360.00
รวม	2,318,549.38	198,006.62	2,516,556.00	517,088.31	42,015.69	559,104.00

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.06 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 0.62 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 0.14 ล้านบาท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้เข้าค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

19. ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	3,692,868.54	1,099,919.38	2,264,347.23	1,099,919.38
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	3,692,868.54	1,099,919.38	2,264,347.23	1,099,919.38

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	1,099,919.38	1,101,060.15	1,099,919.38	1,101,060.15
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,698,181.10	135,520.23	269,659.79	135,520.23
ต้นทุนดอกเบี้ย	42,135.47	37,684.43	42,135.47	37,684.43
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	852,632.59	(174,345.43)	852,632.59	(174,345.43)
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,692,868.54	1,099,919.38	2,264,347.23	1,099,919.38

บริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.28	3.96	4.28	3.96
เงินเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	4 - 6	4 - 6	4 - 6	4 - 6

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะปี 2551

20. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม จำนวนเงิน 581,610,486 บาท เป็น 616,841,255 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 35,230,769 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าวในราคาหุ้นละ 0.65 บาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

อนุมัติการเข้าทำรายการ การได้มาซึ่งสินทรัพย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- ซื้อห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก จากบริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด จำนวน 94 ยูนิต มูลค่ารวม 460 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4 และ 8)
- ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 9,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 20 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 200 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ศศิจุฑาภา วรวรรณ (ดูหมายเหตุ 4 และ 9)
- ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด จำนวน 19,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 15 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 300 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ภูมินทร์ วรวรรณ (ดูหมายเหตุ 9)

อนุมัติการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 917,990,946 บาท เป็น 616,841,255 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 301,149,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 616,841,255 บาท เป็น 2,158,944,392 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

อนุมัติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 5 หุ้นสามัญใหม่ในราคาหุ้นละ 0.65 บาท หากมีหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิเหลือจากการเสนอขายตามสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมให้นำหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือไปจัดสรรและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 และ 17 พฤษภาคม 2556 ตามลำดับ

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวนเงิน 616,841,255 บาท เป็น 1,772,900,219 บาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2556

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

อนุมัติจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือเสนอขายให้คุณดารณี อัดตะนันท์ จำนวนหุ้น 386,044,173 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.65 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 250,928,712.45 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวนเงิน 1,772,900,219 บาท เป็น 2,158,944,392 บาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2556

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- ซื้อห้องชุดโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ จากบริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด จำนวน 46 ยูนิต มูลค่ารวม 540.39 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4 และ 8)
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 2,158,944,392 บาท เป็น 3,238,416,588 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2556

- ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย โดยอนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัท ในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิที่ 1 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 31 มีนาคม 2557 วันที่ 30 มิถุนายน 2557 วันที่ 30 กันยายน 2557 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2555 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 611,991,798 บาท เป็นจำนวนเงิน 305,996,982 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 305,994,816 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 305,996,982 บาท เป็นจำนวนเงิน 917,990,946 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 611,993,964 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 และ 8 กุมภาพันธ์ 2555 ตามลำดับ

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 611,993,964 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ในราคาหุ้นละ 0.65 บาท และกรณีมีหุ้นสามัญที่เหลือจากการเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมจะมอบอำนาจให้ประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวนเงิน 305,996,982 บาท เป็นจำนวนเงิน 531,610,486 บาท และจำนวนเงิน 581,610,486 บาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2555 และวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ตามลำดับ

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังต่อไปนี้

ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 1,079,441,538 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 31 มีนาคม 2557 วันที่ 30 มิถุนายน 2557 วันที่ 30 กันยายน 2557 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	26,839,412.39	10,088,751.51	14,152,991.00	9,741,813.51
ค่าเช่าและค่าบริการ	8,041,754.09	2,133,103.00	7,168,687.22	1,866,335.00
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3,222,355.66	413,945.04	3,222,355.66	413,945.04
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	45,479,681.65	1,667.00	12,068,113.35	1,667.00
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดิน	22,597,795.29	1,433,102.00	4,381,804.00	1,433,102.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,580,903.97	287,153.37	1,452,530.55	281,079.36
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	1,235,773.88	825,344.87	550,503.50	514,999.28
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และ				
รายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	10,500.00	4,103,001.10	10,500.00	4,102,886.76

24. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยจ่าย	43,464,683.94	15,426,902.06	17,091,070.29	7,566,171.93
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,296,415.38	-	396,415.38	-
รวม	44,761,099.32	15,426,902.06	17,487,485.67	7,566,171.93
หัก ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(6,766,252.40)	-	-	-
สุทธิ	37,994,846.92	15,426,902.06	17,487,485.67	7,566,171.93

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และ อัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับ สองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

รายได้ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	(1,300,321.42)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	17,808,803.22	20,050,181.32
รายได้ภาษีเงินได้	16,508,481.80	20,050,181.32

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราภาษี	บาท	อัตราภาษี	บาท
	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(26,175,131.52)		21,100,725.10
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	5,235,026.30	20	(4,220,145.02)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(2,783,982.10)		(1,714,773.03)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษี		(2,794,121.64)		(504,449.68)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี		270,068.83		270,068.83
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม		(9,148,677.16)		-
ขาดทุนสะสมทางภาษี		9,180,542.76		6,169,298.90
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(1,259,178.41)		-
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	5	(1,300,321.42)	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		17,808,803.22		20,050,181.32
รายได้ภาษีเงินได้	(63)	16,508,481.80	95	20,050,181.32

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้พนักงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท ในปี 2556 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท (ปี 2555: 0.11 ล้านบาท)

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

บริษัท

28.1 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

28.1.1 สัญญาก่อสร้างกับ

- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 18 ล้านบาท
- บริษัทอื่น จำนวนเงิน 0.86 ล้านบาท

28.1.2 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.10 ล้านบาท

28.1.3 สัญญาจ้างบริการ อัตราค่าบริการเดือนละ 0.10 ล้านบาท

28.1.4 สัญญาจ้างที่ปรึกษา จำนวนเงิน 1.07 ล้านบาท

28.1.5 สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัย จำนวนเงิน 186.45 ล้านบาท

- 28.1.6 สัญญาจ่ายค่าตอบแทน ตามเงื่อนไขการขายห้องชุด จากการใช้ประโยชน์จากห้องชุด กำหนดระยะเวลา 2 ปี อัตราร้อยละ 7 ต่อปี ปีที่ 1 จำนวนเงิน 2.35 ล้านบาท และปีที่ 2 จำนวนเงิน 1.93 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- 28.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

- 28.2.1 สัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 147.95 ล้านบาท
- 28.2.2 สัญญาว่าจ้างบริการ จำนวนเงิน 12.33 ล้านบาท
- 28.2.3 สัญญาว่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย อัตราค่าบริการเดือนละ 0.21 ล้านบาท
- 28.2.4 สัญญาว่าจ้างตัวแทนขาย จำนวนเงิน 9.57 ล้านบาท

29. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงการวัดมูลค่า การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่ายได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

29.2 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

29.3 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังต่อไปนี้

29.3.1 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยแบบลอยตัว บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

29.3.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า

บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า โดยบริษัทมีนโยบายการให้สินเชื่อที่ระมัดระวังและการกำหนดวิธีการชำระเงินจากการขายโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่าจำนวนที่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว

29.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

30. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	รายการจัด	หลังจัด	ก่อนจัด	รายการจัด	หลังจัด
	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินประกันผลงาน	-	54,815.50	54,815.50	-	54,815.50	54,815.50
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	261,010.48	(54,815.50)	206,194.98	258,816.50	(54,815.50)	204,001.00

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ ๑ 10260

โทรศัพท์ : 0-2361-6156-60 โทรสาร : 0-2720-7598-9 www.everland.co.th