



Everland Public Company Limited

บริษัท เอเวอร์แลนด์
จำกัด (มหาชน)

ANNUAL REPORT 2014

รายงานประจำปี 2557





Everland Public Company Limited
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)



Annual Report / รายงานประจำปี 2014

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ	2
คณะกรรมการบริษัท	3
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	4
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	6
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	6
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
3. ปัจจัยความเสี่ยง	33
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	37
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	39
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	40
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	40
8. โครงสร้างการจัดการ	41
9. การกำกับดูแลกิจการ	45
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	52
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	55
12. รายการระหว่างกัน	56
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	63
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	63
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	68
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการ	77
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	86
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	87
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	89
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	90
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	92
งบการเงิน	94
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	101

สารจากประธานกรรมการ



นายสวิจักร โลจาเย
ประธานกรรมการ
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2557 เติบโตได้ช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากการส่งออกที่ชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก ความล่าช้าจากการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ และความไม่มีเสถียรภาพทางการเมืองในช่วงต้นปี 2557 อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการส่งออกน่าจะปรับตัวดีขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ประกอบกับแผนการลงทุนภาครัฐในโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงแผนเร่งด่วนในปี 2558 ซึ่งจะเป็นตัวผลักดัน ให้การบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนฟื้นตัวขึ้นตามมา ซึ่งจะช่วยทำให้เศรษฐกิจไทยสามารถขยายตัวได้ดีในปี 2558

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบภายใต้ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่มีความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยได้มีการพัฒนาและให้ความสำคัญในด้านคุณภาพสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีนโยบายขยายธุรกิจโดยมีการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทให้ความสนใจในธุรกิจดังกล่าว เพราะในปัจจุบันสุขภาพเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ เนื่องจากประเทศไทยกำลังเข้าสู่ยุคของผู้สูงอายุ จึงทำให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญของเรื่องสุขภาพมากขึ้น บริษัทฯ จึงมองเห็นโอกาสที่จะช่วยให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีและมั่นคงในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2558 นี้ บริษัทฯ จะดำเนินตามแผนงานธุรกิจตามที่ได้นำเสนอข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะพิจารณาความเสี่ยงในการลงทุน โดยคำนึงถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสถานพยาบาลในปี 2558 ได้แก่ ความเสี่ยงทางด้านภาวะทางการเมือง ซึ่งจะส่งผลต่อความชะงักงันในการขับเคลื่อนนโยบายของภาครัฐ การลงทุนของภาคเอกชน และการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค

ทั้งนี้จากแผนการลงทุนภาครัฐในโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมปี 2558 – 2565 ส่งผลให้มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ขยายออกชนเมืองมากขึ้น ดังนั้นในปี 2558 บริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาโครงการที่มีอยู่เดิม และขยายการลงทุนในการจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสถานพยาบาลในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งจะช่วยให้สามารถตอบสนองความต้องการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ ได้

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณลูกค้าผู้มีอุปการคุณ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน คู่ค้า พันธมิตร ตลอดจนสภามหากรรมการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีมาโดยตลอด รวมถึงผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่ช่วยกันปฏิบัติหน้าที่ และช่วยพัฒนาให้บริษัทฯ เจริญเติบโตในปีที่ผ่านมา

หวิจักร โลจาเย

นายสวิจักร โลจาเย
ประธานกรรมการ
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท



1



2



3



4



5



6



7



8



9

1. นายสวิจักร์ โลจายะ

ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ

2. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ

รองประธานคณะกรรมการ/

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์

กรรมการ

4. นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช

กรรมการ

5. นายนพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์

กรรมการ

6. นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์

รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ

7. นางสุภัทรา เชื้ออรอด

กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

8. นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์

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	:	3,237,322,605 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2557)

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 วิวรรณนันทน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4917 และ / หรือ

นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3787 และ / หรือ

นายบรรจง พิษณุประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7147 และ / หรือ

นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9429 หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาสันทนาการที่มีคุณภาพ ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 4 ประเภทหลักดังนี้

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |
| 2. ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |
| 3. ธุรกิจรับบริหารโครงการ | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |
| 4. ธุรกิจโรงพยาบาล | ดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย |

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาสันทนาการที่มีคุณภาพ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาบ้านเดี่ยว และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ ฯลฯ
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ บ้านสร้างเสร็จลูกค้าสามารถเลือกวัสดุก่อสร้างได้เอง 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

ในปีที่ผ่านมาได้ขยายและเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล เพิ่มเติมจากเดิมที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) และอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล

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 และหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีหมายเลขทะเบียนบริษัทเลขที่ บมจ.319 ในปี 2537

จากผลวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปี 2540 บริษัทได้ประสบปัญหาทางการดำเนินธุรกิจ เช่นเดียวกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศ ทำให้บริษัทต้องเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2544 ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำหุ้นของบริษัท กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งได้รับอนุญาตให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และจากการที่บริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการได้อย่างครบถ้วน จึงได้ยื่นขอออกจากแผนต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2550 ศาลฯ ได้อนุญาตให้บริษัทออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 6 ปี

ปี 2551 :

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300,000,000 หุ้น เป็น 306,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผล 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 บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 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 และหุ้นสามัญของบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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

ปี 2557 :

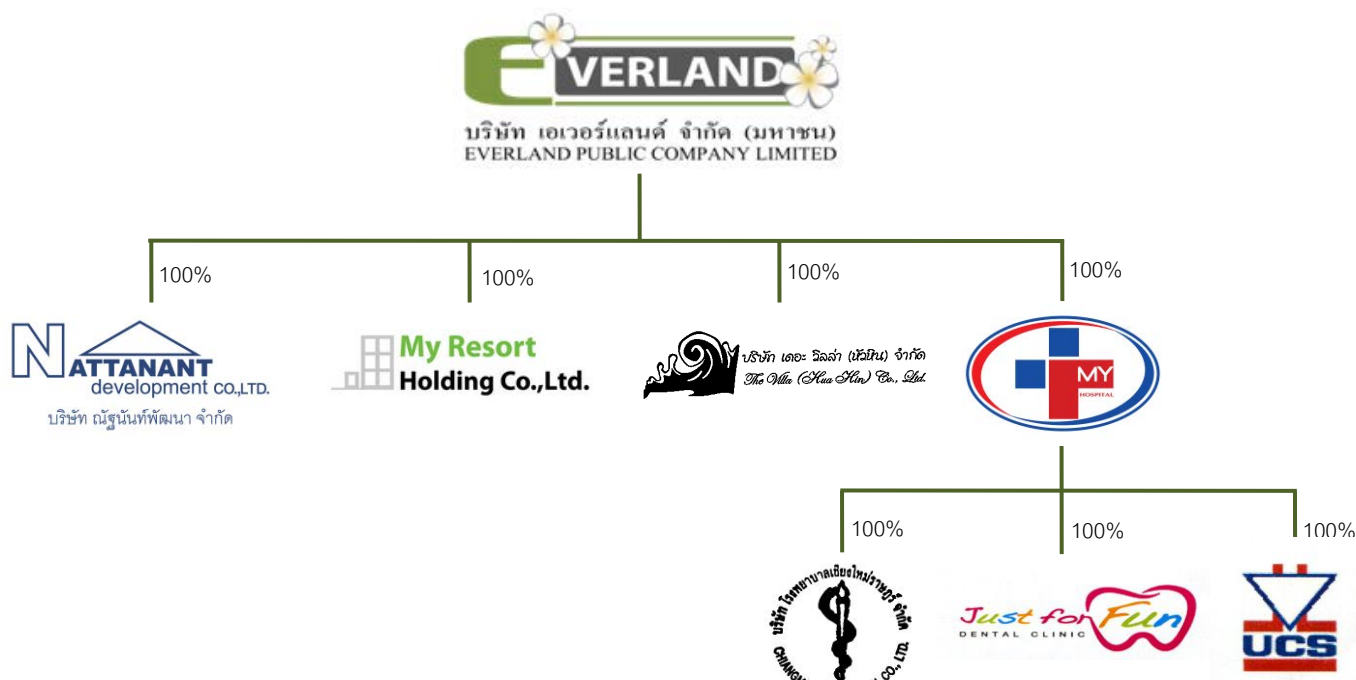
- เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จำนวน 3 รายการ มูลค่ารวม 150,000,000 บาท ประกอบด้วย

รายการที่ 1 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”) จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 428.50 บาท/หุ้น **มูลค่ารวม 85,700,000 บาท** จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

รายการที่ 2 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”) จำนวน 7,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 100.00 บาท/หุ้น **มูลค่ารวม 750,000 บาท** จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

รายการที่ 3 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด (“UNICON”) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 100.00 บาท/หุ้น มูลค่าการซื้อหุ้นรวม 5,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด (“UNICON”) จำนวนเงิน 58,550,000 บาท เพื่อเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกลุ่มผู้ขาย มูลค่าการซื้อหุ้นและจำนวนเงินให้กู้ยืม **มูลค่ารวมทั้งสิ้น 63,500,000 บาท**
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 135,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 135,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,293,944,392 บาท ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2557
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 943,378,213 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 943,378,213 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237,322,605 บาท ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2557

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("EVER")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย, ธุรกิจรับบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	3,238.41	-
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และโครงการมายโฮมเชียงใหม่	150.00	100.00%
บริษัท มายรีสอร์ท โฮเทล จำกัด ("MRH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	100.00	100.00%
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ("THV")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	310.00	100.00%
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชมารีย์ จำกัด ("CMR")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	20.00	100.00%
บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด ("DENTAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	0.75	100.00%
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด ("UNICON")	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.00	100.00%

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาจัดจำหน่ายในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป

บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ 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 2557 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 ตารางเมตรต่อหลัง 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 2557 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์

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

โครงการมายรีสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 94 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายรีสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร A ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือน มกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิม เพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2557 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 31 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 6 ยูนิต

โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 43 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 43 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิม เพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไปโดย ณ 31 ธันวาคม 2557 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 33 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายโฮม เชียงใหม่

โครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 เฟส รวม 500 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 167-2-2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ในปัจจุบันที่ดินเฟส 1 ของโครงการดังกล่าวได้รับการถมที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วและปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป

โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

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

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท 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 โดย ณ 31 ธันวาคม 2557 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 59 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 10 ยูนิต

โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)

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

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท 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 โดย ณ 31 ธันวาคม 2557 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 139 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการขายจำนวน 19 ยูนิต

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2555 – 2557

หน่วย : ล้านบาท

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	2555		2556		2557	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ								
1. รายได้จากอสังหาริมทรัพย์								
1.1 บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	EVER, THV, MRH, NATTANAN	100 %	-	-	-	-		
1.2 ห้องชุดพักอาศัยและสำนักงาน			18.47	97.98	499.65	99.50	801.77	97.70
2. รายได้จากการบริการ								
2.1 รายได้จากการบริการด้านโรงพยาบาล	MY HOSPITAL, CMR, DENTIAL	100 %	-	-	-	-	11.05	1.35
รวมรายได้			18.47	97.98	499.65	99.50	812.82	99.05
3. รายได้อื่น	EVER, THV, MRH, NATTANAN	100 %	0.38	2.02	2.50	0.50	7.42	0.90
	MY HOSPITAL, CMR, DENTIAL, UNICON	100 %	-	-	-	-	0.44	0.05
รวมรายได้ทั้งหมด			18.85	100.00	502.15	100.00	820.68	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้รายได้ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น

นอกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“EVER” หรือ “บริษัท”) ยังได้ขยายการลงทุนโดยการถือหุ้นในธุรกิจโรงพยาบาล รายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจโรงพยาบาล

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจลงทุนและพัฒนาโรงพยาบาล โดยปัจจุบันดำเนินการผ่าน บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้ MY HOSPITAL ดำเนินกิจการลงทุนและพัฒนาโรงพยาบาล โดยเข้าลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล

โดย เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของกลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด ร้อยละ 100 ทั้งนี้กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่

1. บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

ที่ตั้ง	84/3 อาคารสวัสดิเชียงใหม่ แมนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	วันที่ 26 มิถุนายน 2549
ประกอบธุรกิจ	โรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ “โรงพยาบาลสยามราษฎร์” (CMR)
ทุนจดทะเบียน	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100.00 บาท/หุ้น
ทุนเรียกชำระแล้ว	20,000,000 บาท

2. บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

ที่ตั้ง	2 ชั้นที่3 ห้องเลขที่ 2A348 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ถนนมหิดล, 252-252/1 ถนนวิภาวดี ตำบลทรายขาว อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	วันที่ 24 มีนาคม 2552
ประกอบธุรกิจ	สถานพยาบาล สถานทันตกรรมและสถานฟื้นฟู บำบัดผู้เจ็บป่วยเป็นโรคทุกชนิด ในชื่อ “คลินิก จัส ฟอ ฟัน”
ทุนจดทะเบียน	750,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	750,000 บาท

3. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด ("UNICON")

ที่ตั้ง	13/1 หมู่ที่ 5 ถนนกิ่งแก้ว ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	วันที่ 17 ตุลาคม 2538
ประกอบธุรกิจ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ที่ตั้งของโรงพยาบาลสยามราชบุรี
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	5,000,000 บาท

กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราชบุรี ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน มุ่งเน้นการให้บริการทางการแพทย์และสุขภาพ พร้อมด้วยทีมแพทย์และพยาบาลผู้เชี่ยวชาญ เป็นสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย มีจำนวนเตียง 50 เตียง มุ่งเน้นการให้บริการที่ได้มาตรฐาน บริการประทับใจ พร้อมทั้งยังมีแผนกให้บริการงานทันตกรรมทุกประเภท เช่น ปลูกถ่ายฟันเทียม ขัดฟันขาว รักษาโรคฟัน ทำความสะอาดฟัน ฟันเทียมและที่ยึดฟันเทียม คณะทันตแพทย์มีความพร้อมและประสบการณ์และการศึกษาขั้นสูง โดยคัดเลือกวัสดุ อุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ที่ทันสมัย ที่จะช่วยให้การรักษาและการบริการมีประสิทธิภาพ

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	ขนาดที่ดินโครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ปีที่เริ่มขายโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง/ขาย ณ 31/12/ 2557 (ร้อยละ)	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
โครงการมายวิลล่า บางนา ถนนสรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	อาคารสำนักงาน และอาคารชุดพักอาศัย	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	17-1-80 ไร่	436.11 326.69	2547	100.00/ 100.00 100.00 / 99.58	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
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	100.00/65.21	เอเวอร์แลนด์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์	อาคารชุดพักอาศัย	43 ยูนิต	3-3-21 ไร่	723.77	2556	100.00/18.60	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	100.00/71.56	มายริสอร์ทโฮลดิ้ง	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	อาคารชุดพักอาศัย	197 ยูนิต	4-3-22.4 ไร่	1,132.15	2556	100.00/26.90	เดอะวิลล่า (หัวหิน)	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ลงทุนถือหุ้นในธุรกิจโรงพยาบาล	-	-	310.00	2557	- / -	-	-

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	ขนาดที่ดินโครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ปีที่เริ่มขายโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง/ขาย ณ 31/12/ 2557 (ร้อยละ)	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
โรงพยาบาลสยามราษฎร์	โรงพยาบาล	50 เตียง	3-0-3.4 ไร่	20.00	2549	- / -	เชียงใหม่ ราษฎร์	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
สถานทันตกรรมคลินิก จัส ฟอ ฟัน	สถานทันตกรรม	-	-	0.75	2552	- / -	เดนทอล อีส ฟัน	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซล จำกัด	ให้เช่าอาคารโรงพยาบาลสยามราษฎร์	-	-	5.00	2538	- / -	ยูนิคอน เซอร์วิสเซล	-

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
- โครงการรอยัล บีช ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายหมดแล้ว เหลือรอการโอน 1 หน่วย
- 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 หน่วย เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 หน่วย เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 และจำนวน 12 หน่วย เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557
- โครงการมายริสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายริสอร์ท โอลด์ จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการมายริสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556
- บริษัท มาย สดสปิทอล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557
- บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย สดสปิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย สดสปิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย สดสปิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ด้านอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์ทางการตลาด

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญ เพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดีไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบ่งบอกถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง

- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในทำเลเหล่านั้น

- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ อีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย

- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ 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 ทาวน์เฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม

- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้กลยุทธ์ทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Direct Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับโครงการของบริษัทฯ พัฒนาอยู่

- การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาลดลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยสร้าง Web-Site ของบริษัทฯ เพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์แก่ลูกค้าที่สนใจ

- การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่น การให้สินเชื่อ ดอกเบี้ยต่ำ, ฟรีดาวน์, ข้อเสนอพิเศษสำหรับลูกค้าที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ระยะสั้น 1 ปีแรก และสามารถกู้ได้ 100% รวมทั้งโครงการของบริษัทที่มีการตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์อยู่ ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรม

นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการ

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ โดยมากลูกค้ามากกว่า 80% เป็นบุคคลที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อบ้านโดยส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยจริง มีเพียงส่วนน้อยที่ซื้อไว้เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ ในช่วงที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา ผู้บริโภคใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการตัดสินใจ โดยมีการศึกษาข้อมูลโครงการอย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการเปรียบเทียบระหว่างคู่แข่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบ้านที่ซื้อจะตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงตระหนักในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ซึ่งนโยบายทางบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างความประทับใจในการให้บริการแก่ลูกค้าเหล่านี้ไปตลอด โดยมีส่วนบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าใหม่ รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่า และดูแลหรือให้บริการซ่อมแซมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า 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
- การพิจารณากำลังซื้อในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระ เพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีการสั่งซื้อเพียงพอ

ด้านโรงพยาบาล

กลยุทธ์ทางการตลาด

- มุ่งเน้นการรักษาและพัฒนาคุณภาพในการบริการที่เป็นเลิศ ด้วยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือที่ทันสมัยสามารถรองรับผู้ป่วยทั้งในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียงรวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุมากขึ้น รวมทั้งการเปิดเสรีประชาคมอาเซียน 2558 เป็นอีกหนึ่งช่องทางที่จะสามารถขยายฐานการให้บริการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้น
- มีการจัดกิจกรรมในและนอกสถานที่เพื่อเผยแพร่ความรู้เรื่องโรคต่างๆ และออกเยี่ยมผู้ป่วยที่เคยเข้ารับการรักษา
- ทำเลที่ตั้ง อยู่ในแหล่งชุมชนเดินทางได้สะดวกสบาย
- จะให้ความสำคัญในการบริการลูกค้า การให้บริการที่รวดเร็ว คุณภาพของอาหาร การรักษาความสะอาด ยิ้มแย้มแจ่มใส เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการเป็นที่พึงพอใจ

- การดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการต่อเนื่อง เช่น การดูแลผู้ป่วยสูงอายุ การทำทะเบียนคนไข้ ไม่เลิ้งใช้ผู้ป่วยเป็นต้น

- การให้ความสำคัญกับการรักษาพยาบาล ซึ่งเป็นจุดขายของการรักษาพยาบาล ทั้งยังทำการโฆษณาและประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นที่รู้จักของคนในจังหวัด จังหวัดใกล้เคียงและนักท่องเที่ยว

จุดเด่นทางการตลาด

- ทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและเทคโนโลยีที่ทันสมัย
- ความสามารถในการรักษาของแพทย์แผนไทย
- สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า
- ทำเลที่ตั้งของโรงพยาบาลใช้แหล่งชุมชน สะดวกสบายในการเดินทาง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- การโฆษณาทางด้าน Web-Site ของโรงพยาบาลเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์แก่ลูกค้าที่สนใจ
- ส่งเสริมโดยให้สอดคล้องกับโครงการของภาครัฐโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรค เพื่อเป็นหลักประกันสุขภาพให้ประชาชนทุกคนสามารถรับการรักษาโรคโดยจ่ายเพียง 30 บาท
- มีการทำสัญญากับบริษัทประกันชีวิต

นโยบายการตั้งราคา

กำหนดให้อยู่ในระดับเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2557 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวลดลง 15.30% เมื่อเทียบกับปี 2556 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2557 มีจำนวนรวม 93,382 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 132,302 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 18,828 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 74,554 หน่วย

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2557 โดยประมาณการเทียบกับปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 30,510 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 9.19% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 33,532 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,332 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 22.17% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 26,722 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 56,075 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 5.81% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 71,440 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2554 – 2557

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2554	2555	2556	*2557
สร้างเอง	20,128	23,437	23,437	18,828
จัดสรร	61,728	101,565	109,017	74,554
รวมทั้งหมด	81,856	125,002	132,302	93,382
% การเปลี่ยนแปลง	-23.42%	52.71%	5.84%	** -15.30%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2557

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2554 – 2557

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2554	2555	2556	*2557
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	33,275	32,918	33,532	30,510
% การเปลี่ยนแปลง	0.20%	-1.07%	1.87%	** 9.19%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	13,847	13,693	26,722	17,332
% การเปลี่ยนแปลง	0.58%	-1.11%	95.15%	** -22.17%
อาคารชุด	34,734	78,391	71,440	56,075
% การเปลี่ยนแปลง	-42.03%	125.69%	-8.87%	** -5.81%
รวมทั้งหมด	81,856	125,002	131,694	103,917
% การเปลี่ยนแปลง	-23.42%	52.71%	5.35%	** -5.31%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2557

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2554 – 2557

(หน่วย: ไร่)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2554	2555	2556	*2557
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	30,932	31,969	37,298	28,427
% การเปลี่ยนแปลง	-15.11%	3.35%	16.67%	** -8.54%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	58,979	60,463	69,752	53,262
% การเปลี่ยนแปลง	-14.25%	2.52%	15.36%	** - 8.37%
อาคารชุด	60,278	66,767	74,942	54,667
% การเปลี่ยนแปลง	-17.33%	10.77%	12.24%	** -12.47%
รวมทั้งหมด	150,189	159,199	181,992	136,356
% การเปลี่ยนแปลง	-15.68%	6.00%	14.32%	** -10.09%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนพฤศจิกายน 2557

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือน พฤศจิกายน ปี 2557 มีจำนวนรวม 136,356 ไร่ เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 181,992 ไร่ โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 28,427 ไร่ โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 8.54% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 37,298 ไร่
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 53,262 ไร่ โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 8.37% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 69,752 ไร่
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 54,667 ไร่ โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 12.47% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 74,942 ไร่

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่
จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2554 – 2557

(หน่วย: ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2554	2555	2556	*2557
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	19,104	15,100	17,226	17,198
% การเปลี่ยนแปลง	-5.79%	-20.96%	14.08%	** -0.16%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	22,343	24,390	30,074	26,980
% การเปลี่ยนแปลง	-36.93%	9.16%	23.30%	** -10.29%
อาคารชุด	40,134	62,548	84,250	58,732
% การเปลี่ยนแปลง	-34.18%	55.85%	34.70%	** -30.29%
รวมทั้งหมด	81,581	102,038	131,550	102,910
% การเปลี่ยนแปลง	-30.08%	25.08%	28.92%	** -21.77%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนธันวาคม 2557

** % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท ปี 2557 มีจำนวนรวม 102,910 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 131,550 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,198 หน่วย ลดลง 0.16% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 17,226 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 26,980 หน่วย ลดลง 10.29% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 30,074 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 58,732 หน่วย เพิ่มขึ้น 30.29% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 84,250 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลข จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2557 มีจำนวนรวม 2,216,398 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 2,000,825 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,630,933 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 29.54% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,456,771 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 585,465 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 24.29% เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้นทั้งสิ้น 544,054 ล้านบาท

ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2554 – 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อสังหาริมทรัพย์ของธพ.*	2554	2555	2556	*2557
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อสังหาริมทรัพย์	1,197,715	1,341,829	1,456,771	1,630,933
% การเปลี่ยนแปลง	9.64%	12.03%	30.28%	** 29.54%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	409,209	469,630	544,054	585,465
% การเปลี่ยนแปลง	13.40%	14.77%	39.02%	** 24.29%
รวมทั้งหมด	1,606,924	1,811,459	2,000,825	2,216,398
% การเปลี่ยนแปลง	10.57%	12.73%	32.54%	** 28.11%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลถึงเดือนตุลาคม 2557

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

กล่าวโดยสรุปภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรอบปีที่ผ่านมา โดยภาพรวมชะลอตัวลง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งการการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงเล็กน้อย เมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ด้านสถาบันการเงินก็มีความระมัดระวังต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นโดยยอดสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2557

ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ที่ผ่านมา การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางและตามเส้นทางรถไฟฟ้ายังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในบางทำเลยังมีอยู่สูง

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

ทั้งนี้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ในภาวะที่ซบเซา และเกิดการแข่งขันโปรโมชันของผู้ประกอบการมากขึ้นเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ ในขณะที่ผู้ซื้อหรือผู้ถือครองที่ดินทางความชัดเจนทางการเมือง และแนวโน้มเศรษฐกิจ รวมถึงส่วนต่างชาติที่สนใจมาซื้อคอนโดมิเนียมในไทยคาดว่าจะชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ที่ยังคงมีแนวโน้มที่จะสามารถทำตลาดได้ คือตลาดที่อยู่อาศัยในแนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ส่วนตลาดคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มชะลอตัวจากปีก่อน เนื่องจากการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ในขณะที่แรงซื้อเข้ามาน้อยกว่าโครงการที่เปิดตัว

อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะมีการเติบโตเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2557 โดยมีการเติบโตในตลาดต่างจังหวัดหัวเมืองใหญ่ โดยเฉพาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างจังหวัดเนื่องจากการเติบโตของกิจกรรมเศรษฐกิจในภูมิภาค และการที่ประเทศไทยกำลังจะก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน(AEC) ที่มีส่วนกระตุ้นกิจกรรมการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศ ขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล โครงการคอนโดมิเนียมยังคงส่วนแบ่งในตลาด แต่ราคาเฉลี่ยต่อยูนิตมีการปรับตัวลดลง เนื่องจากการเปิดตัวโครงการระดับกลาง-ล่างมากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่หลายรายมีการปรับแผนธุรกิจมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมราคาถูกเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมขนาดกลาง-บน คาดว่ายังคงได้รับการตอบรับที่ดี เนื่องจากตลาดกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจค่อนข้างน้อย ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นผันแปรตามต้นทุนที่ดินที่ปรับสูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ขณะที่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ อาจจะกระจายตัวอยู่ห่างจากเขตเมืองออกไป

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว หอชุด และทาวน์เฮาส์ โดยมีคู่แข่งชั้นของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย

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

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	123	14.00 – 16.90	1. บางกอกริ เวอร์ มารีน่า	99	14.00 – 80.00	โครงการของบริษัทอยู่ติดริม แม่น้ำเจ้าพระยาและใกล้ สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมทั้ง ระบบ สาธารณูปโภคครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของบริษัทฯ
			2. ทิว ริเวอร์ เพลส	200	6.90 – 10.00	
			3. รัตนโกสินทร์ วิว แมนชั่น	120	19.00	
			4. เดอะ ริเวอร์	833	7.10 – 24.60	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(บ./ตร.ม.)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(บ./ตร.ม.)	
มายรีสอร์ท บางกอก	384	79,000-93,000	1. เดอะ ปาร์คแลนด์ แกรนด์	294	80,000	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัด ใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTและBTS แวดล้อม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่ที่ ส ำ ค ญ เ ช่ น ห ำ ง ส ร ร พ สึ น ค ำ โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของลูกค้า เป้าหมายของบริษัทฯ
			2. วิลล์ อโคก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม	525	120,000	
			3. ดีแอตเดรส อโคก	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 ใกล้เคียง ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวก และ สาธารณูปโภคภายใน โครงการ
อาคาร A B C	211	3.65 – 14.00	2. Navio Hua Hin Condominium	108	2.80 – 6.50	
อาคาร D E F	197	2.70 – 24.00	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 ที่มีความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการของคู่แข่งขึ้นเพื่อรองรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวทางการบริหารดังนี้

การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยในการพิจารณาอันดับต้น ๆ ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย ดังนั้นบริษัทฯ จะเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ได้รับ
ความนิยม และมีการคมนาคมสะดวก

การกำหนดราคาที่เหมาะสม ราคายังคงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้บริโภคใช้ประกอบการตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะกำหนดราคาให้เหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้บริโภคเกิดความพึงพอใจกับประโยชน์และสิ่งต่าง ๆ ที่
ได้รับจากการซื้อบ้านที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

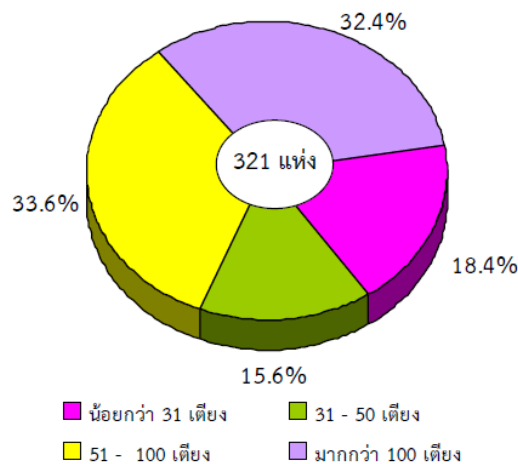
คุณภาพและรูปแบบของบ้าน บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน การควบคุมดูแลการก่อสร้างโดยผู้เชี่ยวชาญของบริษัทฯ เพื่อให้คุณภาพของบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้
สำหรับในส่วนรูปแบบบ้านนั้น บริษัทฯ จะเน้นในเรื่องของรูปแบบบ้านที่ทันสมัยควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย โดย
รูปแบบบ้านของบริษัทฯ จะมีส่วนช่วยสร้างความแตกต่างในตัวสินค้าของบริษัทฯ จากบริษัทคู่แข่ง

ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะการแข่งขันโรงพยาบาล

ในปี 2557 การแข่งขันด้านโรงพยาบาลมีเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมถึงแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2556 ที่ผ่านมา ในภาพรวมของโรงพยาบาลเอกชนยังมีการขยายตัวกันอย่างต่อเนื่อง เป็นไปตามทิศทางการขยายตัวทางเศรษฐกิจ รายได้ที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภค สัดส่วนประชากรผู้สูงอายุเพิ่มจำนวนมากขึ้น และยังมีชาวต่างชาติเข้ามาอาศัยอยู่ในประเทศไทยสูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มในการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้มีการแข่งขันของโรงพยาบาลเอกชน ต้องปรับกลยุทธ์ทางการตลาด ราคา เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ผู้ป่วยเข้ามารักษาพยาบาล นอกจากนี้ก็ยังมีคู่แข่งทางอ้อม คือโรงพยาบาลของภาครัฐที่ปัจจุบันมีการปรับปรุงพัฒนาทางด้านเครื่องมือการแพทย์ การบริการให้มีความสะดวกและรวดเร็ว ทำให้มีประสิทธิภาพในการทำงานมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนส่วนใหญ่ในประเทศไทยมีความได้เปรียบด้านการแข่งขันกับหลายๆประเทศ เนื่องจากประเทศไทย มีการบริการที่โดดเด่น เข้ากับผู้ป่วยได้ง่าย การดูแลผู้ป่วยเหมือนดุจญาติมิตร และราคาในการรักษาพยาบาลสามารถจ่ายได้ คุณภาพในการรักษามีศักยภาพ รวมถึงเทคโนโลยีที่ทันสมัย สามารถรองรับผู้ป่วยจากหลากหลายประเทศ

ร้อยละของโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน จำแนกตามขนาด



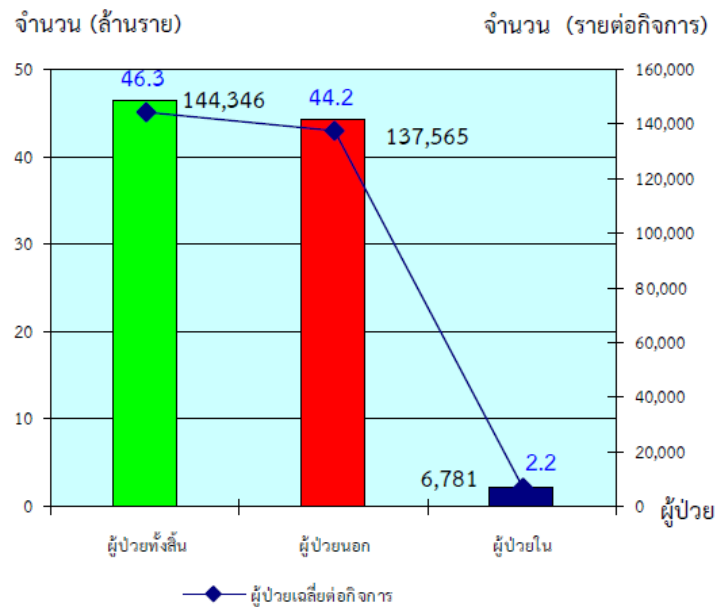
ที่มา : สํารวจโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน (<http://www.nso.go.th/>)

หมายเหตุ : การปฏิบัติงานเก็บรวบรวมข้อมูลดำเนินการในช่วงเดือน พฤษภาคม – กรกฎาคม 2555

(จัดทำทุกๆ 5 ปี)

ในปี 2554 มีโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน ทั่วประเทศทั้งสิ้น 321 แห่งส่วนใหญ่เป็นโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชนที่มีขนาด 51 - 100 เตียง มีจำนวน 108 แห่งหรือประมาณร้อยละ 33.6 ขนาดมากกว่า 100 เตียง มีจำนวน 104 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 32.4 น้อยกว่า 31 เตียง มีจำนวน 59 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 18.4 และขนาด 31 - 50 เตียง มีจำนวน 50 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 15.6 ของจำนวนโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชนทั้งสิ้น

จำนวนผู้ป่วยนอก ผู้ป่วยในและผู้ป่วยเฉลี่ยต่อกิจการ จำแนกตามประเภทผู้ป่วย



ที่มา : สำรวจโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน (<http://www.nso.go.th/>)

หมายเหตุ : การปฏิบัติงานเก็บรวบรวมข้อมูลดำเนินการในช่วงเดือน พฤษภาคม – กรกฎาคม 2555

(จัดทำทุกๆ 5 ปี)

ผู้ป่วยที่เข้ามาได้รับการรักษาในโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน ทั่วประเทศทั้งสิ้นมีจำนวน 46.3 ล้านราย เป็นผู้รับบริการผู้ป่วยนอก 44.2 ล้านราย หรือประมาณร้อยละ 95.3 และเป็นผู้รับบริการผู้ป่วยใน 2.2 ล้านราย หรือประมาณร้อยละ 4.7 สำหรับจำนวนผู้ป่วยโดยเฉลี่ยต่อกิจการมีประมาณ 144,346 รายต่อกิจการ ในจำนวนนี้เป็นผู้ป่วยนอก 137,565 รายต่อกิจการและผู้ป่วยใน 6,781 รายต่อกิจการ

จำนวนและร้อยละของผู้ป่วยชาวต่างประเทศจำแนกตามขนาด

หน่วย : พันราย

ขนาด (เตียง)	รวม	ผู้ป่วยนอก		ผู้ป่วยใน	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รวม	3,009.2	2,866.0	95.2	143.2	4.8
< 31	51.4	46.8	91.1	4.6	8.9
31- 50	134.7	127.0	94.3	7.7	5.7
51- 100	259.6	245.8	94.7	13.8	5.3
> 100	2,563.5	2,446.4	95.4	117.1	4.6

ที่มา : สำรวจโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน (<http://www.nso.go.th/>)

หมายเหตุ : การปฏิบัติงานเก็บรวบรวมข้อมูลดำเนินการในช่วงเดือน พฤษภาคม – กรกฎาคม 2555

(จัดทำทุกๆ 5 ปี)

ตามขนาดของโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน พบว่า ส่วนใหญ่ชาวต่างประเทศเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลที่มีขนาดใหญ่ คือ ที่มีขนาดมากกว่า 100 เตียงที่เป็นทั้งผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน มีจำนวนผู้ป่วยมากถึง 2.6 ล้านราย โดยเป็นผู้มารับบริการเป็นผู้ป่วยนอก 2.4 ล้านราย หรือร้อยละ 95.4 และเป็นผู้ป่วยใน มีเพียง 117,106 ราย หรือประมาณร้อยละ 4.6

กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าภายในประเทศ ผู้ป่วยที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดใกล้เคียงและชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มลูกค้าต่างชาติ ชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่และประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งเข้าถึงการรักษาพยาบาลได้ยาก และค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลสูง

นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มผู้ป่วยที่เป็นผู้ป่วยจากบริษัทประกันชีวิต ผู้ป่วยรับย้าย (Referral Patient) และผู้ป่วย 30 บาทรักษาทุกโรค

กล่าวโดยสรุป สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวม มีการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้มีการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ที่ทางด้านโรงพยาบาลได้เตรียมได้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ด้านอสังหาริมทรัพย์

วัตถุดิบและผู้จำหน่าย

- วัตถุดิบหลักของบริษัทฯ จะประกอบด้วยที่ดิน และวัสดุก่อสร้างซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาโครงการ โดยปัจจัยที่นำมาพิจารณาในการซื้อที่ดิน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภค สภาพสิ่งแวดล้อมรอบๆ 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 และในบางโครงการก็จะมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษามาช่วยทำการตรวจสอบและควบคุมการก่อสร้างด้วย

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

ด้านโรงพยาบาล

เวชภัณฑ์ ยา วัคซีน และอุปกรณ์เครื่องมือแพทย์ต่างๆ บริษัทมีระบบการจัดการในการซื้อและสำรองสินค้าคงคลังอย่างมีประสิทธิภาพ ประเมินความเหมาะสมของราคา และคุณภาพ โดยจะพิจารณาคัดเลือกสินค้าในหลายๆ บริษัท

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2557

โครงการที่อยู่ระหว่างการส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่ทำสัญญา		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ' ณ 31 ธ.ค.2557 (ล้านบาท)
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการรอยัล บีช ถนนลาดดินเดี่ยว (เลียบหาดเจ้าสำราญ) เพชรบุรี	อาคารชุด พักอาศัย	66	66	180.88	66	180.88	65	176.84	1	4.04
โครงการมัยรีสอร์ท บางกอก ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	อาคารชุด พักอาศัย	92	92	701.93	60	321.92	54	282.89	6	39.03
โครงการมัยรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ซ.จรัลสนิทวงศ์ 72 กรุงเทพฯ	อาคารชุด พักอาศัย	43	43	957.95	8	125.46	7	109.46	1	16.00
โครงการมัยรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุด พักอาศัย	211	211	1,272.14	151	824.01	141	768.03	10	55.98
โครงการมัยรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุด พักอาศัย	197	197	1,541.86	53	265.51	34	167.63	19	97.88
รวม		609	609	4,654.76	338	1,717.78	301	1,504.85	37	212.93

หมายเหตุ : งานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ/มูลค่างานที่ทำสัญญา

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ด้านอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมือง โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวมในขณะเดียวกันหากภาวะทางการเมืองเกิดการคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีในระยะเวลาอันสั้นนั้น บริษัทคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัวในระดับต่ำ และส่งผลดีต่อการลงทุนในภาพรวมได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557

2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาสถูก่อสร้าง

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2557 ที่ผ่านมา ราคาสถูก่อสร้างเฉลี่ยปี 2557 ลดลงร้อยละ 1.6 จากปี 2556 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดังนั้นราคาสถูก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย โดยเมื่อพิจารณาตามรายการวัสดุก่อสร้าง เช่น หินมวลซีเมนต์ มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 ราคาเหล็กในตลาดโลกชะลอตัว ความต้องการใช้ลดลง ปริมาณเหล็กในตลาดมีมากและการแข่งขันสูง และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงตามภาวะการก่อสร้างที่ชะลอตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาสถูก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

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

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุน พิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมาใหม่รายใหม่ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสต์ (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้อาคารสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

2.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และ ศักยภาพที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ หากแผนการก่อสร้างโครงการยังไม่ชัดเจน จะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทธยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

2.4 ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอดูทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการทั้ง 2 แห่งจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการ

ก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการทั้ง 2 แห่ง อย่างไรก็ตามบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐานและพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้กับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 150 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัท ค่าประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.39 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้เป็นอย่างดี โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด นอกจากนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนโดยดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1,079,472,196 หน่วย โดยมีราคาเสนอซื้อหุ้น 1 บาท ต่อหุ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตมากยิ่งขึ้น

โดยบริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.30 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

ในปี 2557 บริษัท ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 181.54 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2556 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 1.5 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

3.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2557 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการมีอัตราหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการกู้ยืมที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

ด้านโรงพยาบาล

1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ อาทิเช่น วิกฤตการณ์ของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ปัญหาการเมืองและเสถียรภาพของรัฐบาล นโยบายภาครัฐ โรคระบาด และภัยธรรมชาติ เป็นต้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลของประเทศไทย ทั้งด้านการเงินและการลงทุน อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม การรักษาพยาบาลอาการเจ็บป่วยยังคงเป็นปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิต মানুষ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความเสถียรดังกล่าว แต่ยังคงมีกลุ่มลูกค้าจากโครงการพิเศษร่วมกับรัฐบาล เช่น โครงการส่งเสริมสุขภาพตามช่วงอายุ โครงการด้านทันตกรรม โครงการฟื้นฟูสมรรถภาพทางการแพทย์สำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ โครงการผ่าตัดต้อกระจก โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ งานอนามัยโรงเรียน โครงการประกันสังคม กลุ่มลูกค้าประกัน และโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรค เป็นต้น ดังนั้น ผลกระทบจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลจะไม่กระทบรุนแรงเหมือนกับภาคธุรกิจอื่นๆ

2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงปัญหาจะก่อให้เกิดขึ้นความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันมิให้เกิดภาพพจน์ที่เสียหายต่อชื่อเสียงของโรงพยาบาลรวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

2.2 ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทางด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการโรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทางกายภาพ เพื่อรักษารฐานลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

2.3 ความเสี่ยงด้านบุคลากรทางการแพทย์

การประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ปัจจัยที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ ความรู้ความสามารถ ความเพียงพอของบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาวิชาชีพต่างๆ อาทิ พยาบาลวิชาชีพ เภสัชกร และเจ้าหน้าที่เทคนิคสาขาต่างๆ เป็นต้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในการสรรหาบุคลากรให้เพียงพอกับความต้องการ การพัฒนาความรู้ความสามารถบุคลากร และการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หน่วย: บาท

รายการ	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี
1.ที่ดิน	164,381,281.66	-	164,381,281.66
2.อาคาร	63,140,414.86	23,075,757.95	40,064,656.91
3.อุปกรณ์สำนักงาน	10,615,683.63	5,952,857.07	4,662,826.56
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	8,390,028.90	7,054,175.46	1,335,853.44
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	2,113,577.97	980,461.34	1,133,116.63
6.ยานพาหนะ	7,761,421.46	3,571,682.64	4,189,738.82
7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	11,813,136.89	5,221,003.63	6,592,133.26
8.อาคารระหว่างก่อสร้าง	11,181,928.21	-	11,181,928.21
รวม	279,397,473.58	45,855,938.09	233,541,535.49

4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 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	347,139,676.84.00	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.โครงการมายรีสอร์ต บางกอก ^{/5}	285,879,232.01	30 มกราคม 2556	626,405,426.33
6.โครงการมายรีสอร์ต แอท ริเวอร์ ^{/6}	446,710,607.85	16 สิงหาคม 2556	419,089,055.40
7.โครงการมายรีสอร์ต หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ^{/7}	340,274,015.37	6 กุมภาพันธ์ 2556	961,420,000.00
8.โครงการมายรีสอร์ต หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ^{/7}	641,995,230.69	6 กุมภาพันธ์ 2556	874,893,000.00
9.โครงการมายรีสอร์ต พัทยา ^{/8}	68,669,040.00	30 เมษายน 2557	64,920,000.00
รวมทั้งหมด	2,360,418,402.11		

หมายเหตุ: /1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเตอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/2 โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเตอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/3 โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วง ปี 2548 แต่เนื่องจากการบันทึกรายการตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ระบุให้รับรู้รายได้จากการขายและมีการโอนความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อความเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จึงมีการบันทึกโครงการรอยัล บีช เข้ามาในปี 2554

/4 โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ยูเค เวลเชอร์ แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/5 โครงการมายรีสอร์ต บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/6 โครงการมายรีสอร์ต แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/7 โครงการมายรีสอร์ต หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และ อาคาร ดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2556 โดยบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/8 โครงการมายรีสอร์ต พัทยา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

4.2 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 7 บริษัท รายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อยแห่งที่ 1-3 ได้แก่ บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายรีสอร์ต โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทย่อยแห่งที่ 4 ได้แก่ บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 310 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ได้เรียกทุนชำระครบถ้วนแล้ว 310 ล้านบาท โดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาลในบริษัทย่อยแห่งที่ 5-7

บริษัทย่อยแห่งที่ 5-7 ได้แก่ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

ในปี 2558 บริษัทยังคงมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจไปยังโรงพยาบาล เพิ่มเติมจากเดิมที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นจุดเริ่มต้นในการเพิ่มแหล่งรายได้ใหม่ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีแหล่งรายได้และกำไรเข้ามาเพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันที่มีอยู่

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานและกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	3,238,416,588 บาท	
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,238,416,588 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	
ทุนชำระแล้ว	:	3,237,322,605 บาท	
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,237,322,605 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อสัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น(XO) ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นางดารานี อัดตะนันท์	612,518,759	18.92%
2. นายจอมทรัพย์ โลจายะ	307,123,835	9.49%
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	209,170,550	6.46%
4. บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	157,111,800	4.85%
5. น.ส.เจนจิรา กิตติอิสรานนท์	112,943,825	3.49%
6. นายนพดล อนุรักษชัยวิทย์	109,795,638	3.39%
7. น.ส.นันทิดา กิตติอิสรานนท์	103,790,550	3.21%
8. นายภูวสิทธิ์ เขมฐิ์อุดมลาม	82,968,750	2.56%
9. นายสุชาติ อูสาหะ	68,802,933	2.13%
10. นางสาววัฒนพร ฉัตรคุณ	56,604,236	1.75%
รวม	1,820,830,876	56.24%

7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้ว หากไม่มีความจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ : นายชุมทรัพย์ โลจายะ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายชุมทรัพย์ โลจายะ และนายสวิจักร โลจายะลงลายมือชื่อและประทับตราบริษัท

หมายเหตุ : นายสวิจักร โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558

ในปี 2557 คณะกรรมการและกรรมการอิสระ มีการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มีการประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
1	นายชุมทรัพย์ โลจายะ	4/5	-
2	นายกำธร อุดมฤทธิจุ	4/5	4/4
3	นายสวิจักร โลจายะ	5/5	-
4	นายประเดช กิตติอิสรานนท์	4/5	-
5	นายนพดล อนุรักษชัยวิทย์	3/5	-
6	นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	4/5	4/4
7	นางสุภัทรา เชื้อรอด	5/5	4/4
8	นางสาวสรวิศรี ชัยเจริญพัฒน์	3/5	-
9	นายอภิชัย โภชกปรีภณท์**	5/5	-

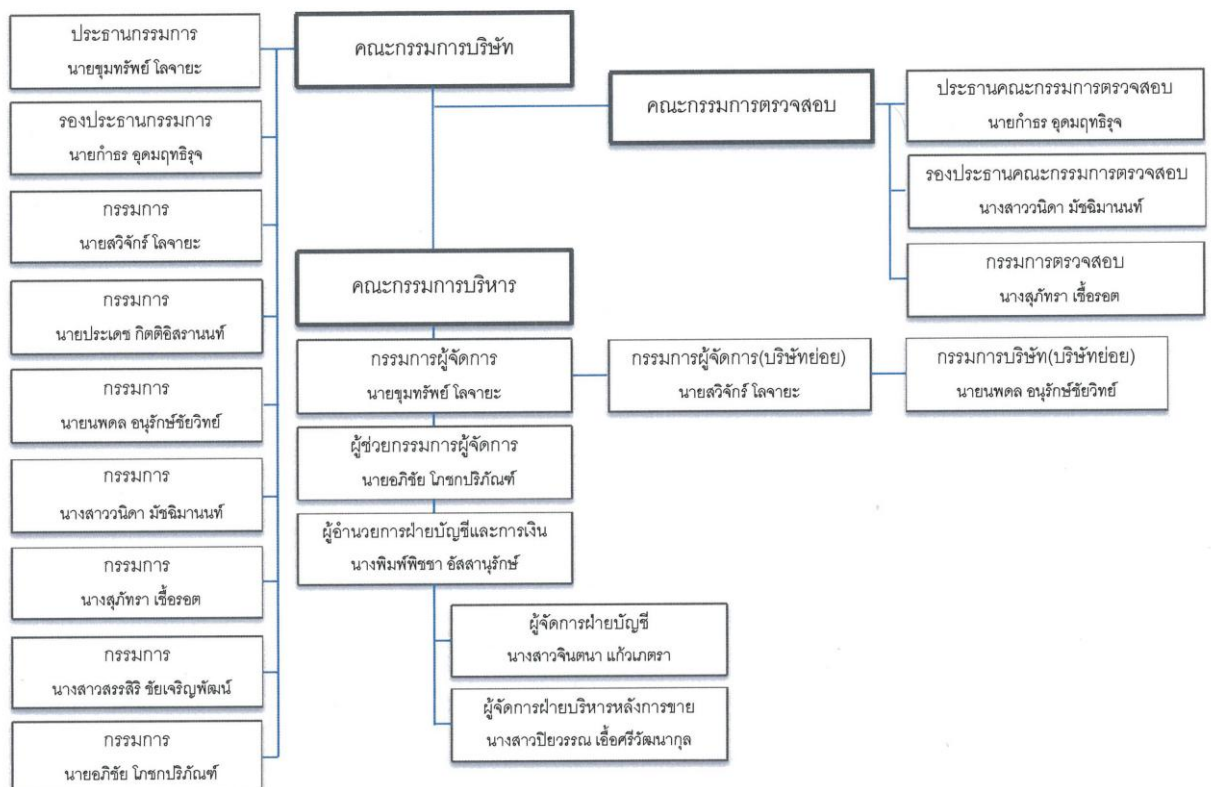
8.2 ผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

1.นายชุมทรัพย์ โลจายะ	กรรมการผู้จัดการ
2.นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการผู้จัดการ (บริษัทย่อย)
3.นายอภิชัย โภทภิรัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4.นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์	กรรมการบริษัท (บริษัทย่อย)
5.นางพิมพ์พิชชา อัสตานุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
6.นางสาวจินตนา แก้วเกตุรา	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
7.นางสาวปิยวรรณ เชื้อศรีวัฒนากุล	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย

หมายเหตุ :

- นายชุมทรัพย์ โลจายะ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท และมีมติแต่งตั้ง นายสวิจักร โลจายะ เป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
- นายสวิจักร โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
- นายพิรัช ประดิษฐ์วินัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

โครงสร้างการจัดการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



หมายเหตุ :

- นายชุมทรัพย์ โลจาเยะ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท และมีมติแต่งตั้ง นายสวิจักร์ โลจาเยะ เป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
- นายสวิจักร์ โลจาเยะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
- นายพิรัช ประดิษฐ์วินัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมทรัพย์ โลจาเยะ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายชุมทรัพย์ โลจาเยะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

8.3 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย 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 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ(ค่าเบี้ยประชุม) สำหรับปี 2557 ดังนี้

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

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ(ค่าเบี้ยประชุม) สำหรับปี 2557 ดังนี้

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

- สำหรับปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ 9 ท่าน เป็นจำนวนเงินรวม 555,000 บาท

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)
1	นายชุมทรัพย์ โลจายะ	ประธานกรรมการ	30,000
2	นายกำธร อุดมฤทธิจุ	รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	200,000
3	นางสาวสรวิศรี ชัยเจริญพัฒน์	กรรมการ	10,000
4	นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการ และ รองประธานกรรมการตรวจสอบ	180,000
5	นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	60,000
6	นายพนพล อนุรักษ์ชัยวิทย์	กรรมการ	15,000
7	นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการ	20,000
8	นายประเดช กิตติอิสรานนท์	กรรมการ	20,000
9	นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์	กรรมการ	20,000
รวม			555,000

(ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีรายชื่ออยู่ในเจ้าหน้าที่บริหาร) สำหรับปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ตามรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนราย (ท่าน)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	7	8,638,400
โบนัส	7	513,130
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	66,456
อื่นๆ	7	340,000
รวม	7	9,557,986

8.5 บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 260 คน ดังนี้

สายงาน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนพนักงาน(คน)	จำนวนพนักงาน(คน)
ผู้บริหาร	7	6
ฝ่ายบริหารสำนักงาน	11	48
ฝ่ายบริหารโครงการ	14	64
ฝ่ายบริหารการขาย	4	106
รวม	36	224

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น

ค่าตอบแทน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนเงินรวม(บาท)	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	7,267,363	15,864,434
โบนัส	637,998	1,339,125
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	53,987.60	-
อื่นๆ	1,190,534.12	1,899,830
รวม	9,149,882.72	19,103,388

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จขององค์กร ดังนั้นจึงมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้เหมาะสมและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแล้วบริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการฝึกปฏิบัติงานจริงกับผู้มีประสบการณ์ การเข้าร่วมอบรมสัมมนาในสายงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการมีกิจกรรมสันทนาการระหว่างพนักงานเพื่อเสริมสร้างทัศนคติที่ดีทั้งต่อผู้ร่วมงานและต่อบริษัท ในอันที่จะทุ่มเทความรู้ความสามารถเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวนโยบายที่จะวางแผนการพัฒนาพนักงานในระยะยาว เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงานต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนัก และคำนึงถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตทางธุรกิจ บริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแบ่งเป็น 5 หมวด มีดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2557 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 29 เมษายน 2558 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 9 คน

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

บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุมดังกล่าว โดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุม จะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น และตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทคนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายกำธร อุดมฤทธิจุ และ นายสวัจักร โฉฉายะ ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 2 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ให้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารวางระบบการบริหารและจัดการต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ทุกฝ่ายด้วยความเสมอภาค เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะเป็นการสร้างความมั่นคงในการดำเนินกิจการให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้การ

ทำการกระทำความผิดกันเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีใดๆ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 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 2557 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน เสนอเรื่อง ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำนโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ : ณ วันที่ 19 มกราคม 2558 นายชุมพรทรัพย์ โฉมฉาย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทและผู้บริหารบริษัท และเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนายพิรัช ประดิษฐ์วิเศษ เป็นกรรมการบริษัทแทน

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท

1.จัดการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.กำหนดเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

3.กำหนดจ่ายบำเหน็จรางวัลหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นแก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลที่ทำงานให้บริษัท โดยทำเป็นประจำหรือไม่ประจำก็ได้

4.ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท

5.ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่สามารถกระทำการในนามของคณะกรรมการได้ แต่เป็นเฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำภายใน 1 เดือน นับจากวันที่จำนวนกรรมการว่างลง

6.มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติภารกิจอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ

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 ตลอดจนให้ความ

เห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter) 299

(ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. รับผิดชอบในการบริหารงานทั้งปวงของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2. สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว

3. รับผิดชอบผลประกอบการทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้ครบวงจร เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ในอัตราที่เหมาะสมเทียบกับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันในระยะยาว

4. พัฒนารายการให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม

5. พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณวิชาชีพ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่ส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม

หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

(ก) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(ข) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

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

กรรมการที่มาจากภายนอก

- 1.นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ
- 2.นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์
- 3.นางสุภัทรา เชื้อรอด
- 4.นางสาวสรวิศรี ชัยเจริญพัฒน์

กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร

- 1.นายชุมทรัพย์ โลจายะ
- 2.นายสวิจักร โลจายะ
- 3.นายประเดช กิตติอิสรานนท์
- 4.นายพนดล อนุรักษชัยวิทย์
- 5.นายอภิชัย โภทกปรีภรณ์

หมายเหตุ

- นายชุมทรัพย์ โลจายะ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558

- นายสวัจักร โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
- นายพิรัช ประดิษฐ์วินัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นายสวัจักร โลจายะ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ และ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เด็นทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เกิดจากการดำเนินการเข้าลงทุนซื้อหุ้นจำนวน 100.00 % จากผู้ถือหุ้นรายเดิมของบริษัท บริษัท โรงพยาบาล เชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เด็นทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซล จำกัด ตามมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการการดำเนินการแต่งตั้งบุคคล เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็น กรรมการของบริษัทย่อย เพื่อมีหน้าที่ดำเนินการควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย ตลอดจนควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท ย่อยนั้นๆ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมและมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลข้อมูลทางการเงิน การดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการอื่นใดให้ครบถ้วนถูกต้อง มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบได้ครบถ้วน ถูกต้อง โดยใช้หลักเกณฑ์ที่สอดคล้องในลักษณะเดียวกันกับของบริษัท และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งบุคคลเพื่อเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป ต้องได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนและได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทได้ประกาศข้อพึงปฏิบัติให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสพผลสำเร็จตามแนวทางของบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

9.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในรอบปี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 2,220,000 บาท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม(Corporate Social Responsibility:CSR)

10.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่างๆมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร 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 หลักเลียงการกระทำที่ส่งเสริม จูงใจ เจ้าหน้าที่พนักงานของรัฐ ให้ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบและขัดต่อกฎระเบียบ อันพึงปฏิบัติทางจริยธรรมในการทำงาน และสร้างความสัมพันธ์อันดีภายใต้ขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถกระทำได้

10.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญารับจ้างและคู่ค้าตระหนักถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับ หรือให้ผลประโยชน์ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจะเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย

- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้ความเป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล

10.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษยสัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับ การล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน 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 ตลอดจน การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นป็นปัจเจกชน

- มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

10.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม

- ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผยและเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกฎหมายที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสาร รวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

10.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯและบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบต่ออากาศจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายและผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสิ่งแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

การดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติรับทราบหน้าที่ของคณะกรรมการในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยมีแนวนโยบายในการดำเนินการดังนี้

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

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

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆ ที่มีความเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชัน โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันด้วย

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 ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นว่าเป็นระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1 - 12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

11.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทขอมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน(Compliance department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	152.12 51.73 -	100.39 52.11 -	บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	13.48 7.24 -	6.24 4.46 -	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	7.24 - -	4.46 - -	
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	214.96 112.41 55.83	158.38 190.60 32.22	บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	17.86 10.76 -	7.10 7.10 -	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	10.76 - -	7.10 - -	
	บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	0.50 - -	0.50 0.50 -	
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - 28.80	28.80 28.80 -	บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	0.50 - -	0.50 0.50 -	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	0.50 - -	0.50 0.50 -	
	บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	0.50 - -	0.50 0.50 -	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - -	0.50 0.50 -	
บริษัท อีคิวดี เอสทิตีเดนเซียลจำกัด	นายสวิจักร์ โลจายะเป็น กรรมการคนเดียวร่วมกับ บริษัทย่อย คือ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - เพิ่มขึ้นจากการซื้อ บริษัทย่อย	- - 291.90 -	291.90 - - 291.90	บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด กู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับ สถาบันการเงิน โดยรายการนี้เกิดก่อน วันที่ 2 กันยายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด เข้า มาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- 6.76 17.54	10.78 6.80 -	
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์ แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - เพิ่มขึ้นจากการซื้อ บริษัทย่อย	1.00 147.80 238.25 91.45	- - - -	บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ย ในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์	กรรมการและผู้จัดการของ บริษัท	เงินทดรองจ่ายค่างาน ก่อสร้างและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการ ของ บจก.ณัฐนันท์พัฒนา - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	0.80 0.25 -	0.55 0.29 -	เป็นการทดรองจ่ายค่าก่อสร้างและ ค่าใช้จ่ายแทนบริษัทย่อย โดยบริษัท ย่อยมิได้เสียประโยชน์แต่อย่างใด เนื่องจากมิได้คิดดอกเบี้ยและ ผลตอบแทนใดๆและไม่มีหลักประกัน ใดๆ ทั้งสิ้น
นายชุมทรัพย์ โลจายะ	ประธานกรรมการ,กรรมการ ผู้จัดการ และผู้จัดการ บริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- 10.00 13.00	3.00 21.97 21.79	บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทน ใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น หมายเหตุ : นายชุมทรัพย์ โลจายะ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
					ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - เพิ่มขึ้นจากการซื้อ บริษัทย่อย	0.68 200.22 244.47 -	44.93 69.48 242.12 217.59	บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทน ใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการ ค้ำประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	90.00 - - 54.00	90.00 54.00 - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่ง หนึ่ง ซึ่งขณะนั้นนายสวิจักร์ โลจายะ เป็นกรรมการของบริษัทการเข้าค้ำ ประกันวงเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ ต่อบริษัทฯ เพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนา โครงการในอนาคต หมายเหตุ นายสวิจักร์ โลจายะ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 และกลับเข้ามาดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของ บริษัทอีก ครั้งเมื่อ 25 เมษายน 2556
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อ ปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการ ค้ำประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	150.00 100.00 150.00 50.00	- - - -	เป็นเงินทุนหมุนเวียน หมายเหตุ : นายสวิจักร์ โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท และ อนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้ มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมี			เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่ง หนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
		การปลอดจำนองทรัพย์สิน โดย ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน การค้าประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	223.03 8.98 - 84.06	223.03 93.04 - -	
นายสวิจักร โฉมฉาย บริษัท บางกอก ชั้นดีย์ จำกัด	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท นายสวิจักร โฉมฉายเป็น กรรมการบริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อ ปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการ ค้าประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	234.03 - - 119.57	234.03 119.57 - 114.48	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่ง หนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์
นายจอมทรัพย์ โฉมฉาย	เดิมเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบัน นายจอมทรัพย์ โฉมฉาย เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.49 ของบริษัทฯ และไม่มี ตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	การค้าประกันเงินกู้วงเงิน เบิกเงินบัญชีธนาคาร อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี และไม่มีค่าธรรมเนียม - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	20.00 19.93 - -	20.00 19.93 - (0.01)	เป็นเงินกู้วงเงินเบิกเงินบัญชี ธนาคาร พาณิชย์ ซึ่ง ณ ขณะนั้นนายจอม ทรัพย์ โฉมฉาย เป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน การเข้าค้าประกันวงเงิน ดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ใน ด้านสภาพคล่องทางการเงิน และ นำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการ บริหารงานของบริษัทฯ หมายเหตุ นายจอมทรัพย์ โฉมฉาย ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการ ผู้บริหารแผนเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการของผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนาย จอมทรัพย์ โฉมฉาย เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.49 ของบริษัทฯ และไม่มี ตำแหน่งใดๆ ในบริษัท

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2557	ปี 2556	
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบัน นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.49 ของบริษัทฯ และไม่มี ตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	การค้าประกันเงินกู้ระยะยาว อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่าย ชำระคืนภายใน 2 ปี เมื่อมีการ ปลอดจำนองทรัพย์ใน โครงการ โดยไม่มีการคิด ค่าธรรมเนียมในการค้า ประกัน ทั้งนี้ โครงการที่เป็น หลักประกันคือ 1.โครงการมายวิลล่า บางนา 2.โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ 3.โครงการมายโฮม เทพารักษ์ 4.โครงการรอยัลป๊อ คคอนโดมิเนียม - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	178.89 78.57 - -	172.89 78.57 - -	บริษัท ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจาก ธนาคารพาณิชย์ เพื่อจ่ายชำระและซื้อ คืนโครงการจากเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู กิจการ จำนวน 4 โครงการ ซึ่ง ณ ขณะนั้นนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็น กรรมการของผู้บริหารแผน การเข้าค้า ประกันวงเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ ต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถไถ่ ถอนหลักประกันโครงการทั้ง 3 โครงการจากบสท. และนำโครงการ ดังกล่าวเพื่อพัฒนาและนำรายได้ ให้แก่บริษัทฯ ต่อไป <u>หมายเหตุ :</u> นายจอมทรัพย์ โลจายะ ลาออกจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารแผนเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการของผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนาย จอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.49 ของบริษัทฯ และไม่มีตำแหน่ง ใดๆ ในบริษัท
นายจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผน ซึ่งได้ลาออก เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามาดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบัน นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 9.49 ของบริษัทฯ และไม่มี ตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่าย ชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอด จำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิด ค่าธรรมเนียมในการค้าประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	90.00 - - 54.00	90.00 54.00 - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง การเข้าค้าประกันวงเงินดังกล่าว เป็น ประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อใช้ซื้อที่ดินมา พัฒนาโครงการในอนาคต

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็น
ของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการ

ระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันทั้งหมดที่เกิดขึ้นในปี 2557 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามรายละเอียดที่กล่าวตาม 10.1 รายการระหว่างกันในปี 2557 ข้างต้น

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผลความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้าเป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

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

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่จะดำเนินการให้รายการระหว่างกันดังกล่าว ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรมและเหมาะสม รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรมสามารถเทียบเคียงกับราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป รวมทั้งจะมีการดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการดูแลให้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป หรือเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และผลตอบแทนที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะได้รับหรือจ่ายไปเป็นราคายุติธรรม และหากในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
 ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
 ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
 ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.15	1.01	473.24	14.78	332.63	10.27
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.09	0.02	1.33	0.04	14.97	0.46
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	550.05	90.48	2,524.34	78.85	2,360.42	72.88
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	3.02	0.09
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.26	0.04	468.68	14.64	54.48	1.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	556.55	91.55	3,045.78	95.14	2,765.52	85.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	0.01	0.00	0.08	0.00	1.10	0.03
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	-	-	150.00	4.63
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.25	0.04	0.24	0.01	0.23	0.01
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	6.37	38.71	1.21	38.71	1.20
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.71	0.61	68.01	2.12	233.54	7.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.95	0.16	0.80	0.03	0.67	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	28.33	0.88	19.62	0.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.76	1.28	19.55	0.61	29.39	0.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	51.39	8.45	155.72	4.86	473.27	14.61
รวมสินทรัพย์	607.94	100.00	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.94	3.28	231.04	7.22	24.90	0.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.16	0.35	331.51	10.35	92.72	2.86
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	168.57	27.73	44.62	1.39	345.68	10.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2.82	0.46	339.83	10.61	0.80	0.02
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-	2.17	0.07
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.04	0.66	55.93	1.75	50.32	1.55
เงินประกันผลงาน	0.05	0.01	27.49	0.86	28.37	0.88
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.21	0.03	3.49	0.11	11.44	0.35
รวมหนี้สินหมุนเวียน	197.78	32.53	1,033.92	32.29	556.40	17.18
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	738.92	23.08	181.54	5.61
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	1.69	0.05	2.05	0.06
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1.10	0.18	3.69	0.12	6.55	0.20
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.70	0.44	1.31	0.04	10.01	0.31
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.80	0.62	745.62	23.29	200.15	6.18
รวมหนี้สิน	201.58	33.16	1,779.54	55.58	756.55	23.36
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	917.99		3,238.42		3,238.42	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	581.61	95.67	2,158.94	67.44	3,237.32	99.95
ส่วนด้ามูลค่าหุ้น	(99.89)	(16.43)	(651.96)	(20.36)	(651.96)	(20.13)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	12.49	2.05	12.49	0.39	12.49	0.39
ยังไม่ได้จัดสรร	(87.84)	(14.45)	(97.51)	(3.05)	(115.62)	(3.57)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	406.36	66.84	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	406.37	66.84	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	607.94	100.00	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	18.47	97.97	499.65	99.50	812.82	99.04
ต้นทุนขาย	(19.48)	(103.31)	(367.98)	(73.28)	(568.75)	(69.30)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(1.01)	(5.45)	131.67	26.22	244.06	29.74
รายได้อื่น	0.38	2.03	2.50	0.50	7.87	0.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย,	(2.09)	(11.09)	(69.77)	(13.89)	(88.57)	(10.79)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22.23)	(117.91)	(52.58)	(10.47)	(98.37)	(11.99)
ต้นทุนทางการเงิน	(15.43)	(81.82)	(37.99)	(7.57)	(59.21)	(7.21)
รายได้ภาษีเงินได้	-	-	16.51	3.29	(23.90)	(2.91)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)	(18.11)	(2.21)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)	(18.11)	(2.21)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.08)		(0.007)		(0.008)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.89)	(306.75)	(87.45)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(0.01)	(470.22)	(239.36)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	5.62	1,244.07	186.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	0.73	467.09	(140.62)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5.42	6.15	473.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6.15	473.24	332.62

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.81	2.95	4.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.03	0.46	0.62
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.03)	(0.50)	(0.11)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	12.04	341.87	577.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	29.89	1.05	0.62
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.03	0.24	0.23
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	10,343.21	1,503.84	1,545.93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	-	2.75	2.12
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	-	130.94	169.44
Cash Cycle	(วัน)	10,373.11	1,373.95	1,377.12
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	(5.45)	26.35	30.03
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	(137.11)	1.86	7.03
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	19.30	(3,293.13)	(153.09)
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(214.12)	(1.93)	(2.21)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(11.98)	(1.06)	(0.93)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(6.48)	(0.51)	(0.56)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(94.42)	(12.96)	(9.56)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.03	0.26	0.25
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.50	1.25	0.30
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.33	0.56	0.23
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	0.70	(5.92)	(0.01)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.03)	(0.27)	0.06
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.70	0.66	0.77

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2555, 2556 และ 2557

สินทรัพย์

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

ในปี 2557 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,238.78 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,765.52 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 473.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.39 และ 14.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,360.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.88 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 233.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ในปี 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3.80 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 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 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.33 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2556 บริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 200.15 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

จากสถาบันการเงินจำนวน 24.90 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 92.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.54 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่า โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2557 บริษัทฯ ได้มีการจ่ายหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 406.37 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 581.61 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 99.89 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 40.37 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 87.44 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล 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 ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 97.51 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,482.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 18.11 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 115.62 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

• ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 2,158.94 ล้านบาท เป็น 3,237.32 ล้านบาท โดยการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย และมีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

บริษัทฯ นำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ดำเนินการจัดตั้งบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด โดยมีทุนชำระแล้ว 310 ล้านบาท และเข้าลงทุนซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด ส่งผลให้ทั้ง 4 บริษัทเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ ยังคงมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

● งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,238.78 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 3,201.51 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 37.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.16 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัท ได้เข้าลงทุนซื้อหุ้น บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซลส์ จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อย ส่งผลให้สินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 140.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.71 ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 163.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.49 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 165.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 243.39 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 8.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.72 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 9.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.38

ในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวลดลง 1,022.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.49 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากบริษัท ได้มีการเพิ่มทุนและนำเงินทุนมาชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 206.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 238.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 72.03 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 339.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.76 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 256.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.71 โดยภาพรวมจากการที่บริษัท ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จึงนำเงินบางส่วนมาชำระหนี้

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,482.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,421.97 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,060.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.56 โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากในปี 2557 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วจากเดิม 2,158.94 ล้านบาท เป็น 3,237.32 ล้านบาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมมาใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,078,378,213 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน

1. รายได้จากการขาย

ในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 18.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 459.58 ล้านบาท โดยลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 รายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากโครงการพร้อมขายของบริษัทลดลง

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 499.65 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 18.47 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก และโครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 812.82 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 499.65 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 313.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และ โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์

2. รายได้อื่นๆ

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

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 7.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 2.50 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 214.80 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบียรับจากสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2557 บริษัทฯมีรายได้รวม 820.69 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีรายได้รวม 502.16 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 318.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.43

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนขาย

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 568.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 367.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 200.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.56 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ให้กับลูกค้า

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.57 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 69.77 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 18.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 26.95 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 10.45 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 98.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 52.58 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 45.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.09 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 19.47 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.47 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

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

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 59.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 37.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.86 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อหุ้นกลุ่มโรงพยาบาล

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2555 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 40.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 139.51 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 179.88 ล้านบาท หรือขาดทุนในอัตราร้อยละ 128.94 ทั้งนี้เป็นผลจากรายได้จากการขายลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 เนื่องจากบริษัทฯขายยูนิคดเหลือในโครงการออกไปเกือบหมดแล้วและยังไม่มีการสร้างยูนิคดเพื่อขายเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ลดลง 207.29 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 100.84

ในปี 2556 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนลดลง จำนวน 30.71 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 76.07 เนื่องจากบริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายูริสอร์ท บางกอก และโครงการมายูริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เพิ่มขึ้น 132.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13,136.63 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2556 จำนวน 16.51 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่บริษัทฯจะรับรู้ผลกระทบทางภาษีทั้งในงวดปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2556 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2555 โดย บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -5.45, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -137.11 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -214.12

ในปี 2557 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.44 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.28 เนื่องจากบริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 313.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายูริสอร์ท บางกอก โครงการมายูริสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายูริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายูริสอร์ทหัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 112.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.36 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2557 จำนวน - 23.90 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2557 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2556 โดย บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93

● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2555 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2555 บริษัทฯมีต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 19.16 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2555 มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2556 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2556 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท และบริษัทฯมีการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยการเข้าซื้อและลงทุนเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ทำให้บริษัทฯมีต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2556 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2557 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2557 บริษัทฯมีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ระดับ 4.97 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2555 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 406.37 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายลดลงจากปี 2554 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนั้นบริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.50 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,421.97 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 30.70 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,033.92 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 745.62 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 เท่ากับ 1.25 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.50 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,482.23 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 200.15 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เท่ากับ 0.30 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งอัตราส่วนเท่ากับ 1.25 อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการเริ่มก่อสร้างโครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายรีสอร์ท บางกอก	338.64	314.73	92.94	314.73	92.94	-	-	23.91	7.06
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	850.70	806.90	94.85	806.90	94.85	-	-	43.80	5.15
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	275.00	193.30	70.29	193.30	70.29	-	-	81.70	29.71
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	127.22	113.67	89.35	113.67	89.35	-	-	13.55	10.65

หมายเหตุ :- มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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 2557 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 338.64 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 314.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.94 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 23.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.06 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 850.70 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 806.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.85 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 43.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.15 ของมูลค่าที่ขายแล้วของ โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 275 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 193.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.29 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 81.10 ล้านบาท คิดเป็น

ร้อยละ 29.71 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 127.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 113.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.35 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 13.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.65 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการลงทุนในรายได้จากการขายของบริษัท เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรง ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 1,022.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.49 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 238.80 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 72.03 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 339.03 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 99.76 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 5.62 ล้านบาท หรือลดลงขึ้นร้อยละ 10.04 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 256.33 หรือลดลงร้อยละ 32.71 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้จ่ายของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

นายสวิจักร โลจายะ

อายุ (ปี) 49

ตำแหน่ง ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ University of California, Santa Cruz, California
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California Los Angeles, California

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด
บริษัท อิควิที เรสซิเดนเชียล จำกัด
บริษัท อิควิที เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด
บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด

หมายเหตุ : นายสวิจักร โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558

นายกัทร อุดมฤทธิรัช

อายุ (ปี) 83

ตำแหน่ง รองประธานคณะกรรมการ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบิร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2550 - ปัจจุบัน รองประธานคณะกรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 2549 - ปัจจุบัน รองประธานคณะกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 2549 - 2551 ประธานกรรมการตรวจสอบการใช้งบประมาณแผ่นดิน
 2544 - 2545 อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง
 และประธานคณะที่ปรึกษา กกต.
 2535 - 2543 อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา
 อดีตเอกอัครราชทูตหลายประเทศ



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 บริษัท ชูเปอริบลิค จำกัด (มหาชน)
 สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ราชการ
 คณะกรรมการการเลือกตั้ง

กระทรวงการต่างประเทศ

นายประเดช กิตติอิสรานนท์

อายุ (ปี) 64

ตำแหน่ง กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Mini MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 - วศ.บ.ไฟฟ้ากำลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6)

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2536 - 2554 กรรมการบริษัท
 2554 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา
 2535 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ
 2533 - 2534 ผู้จัดการโครงการ
 2532 - 2533 หัวหน้าแผนกออกแบบระบบไฟฟ้า เขต3 (ภาคกลาง)
 2523 - 2531 ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกโครงการ
 2518 - 2523 วิศวกรประจำแผนกโครงการ



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
 บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)
 บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด
 บริษัท เทต้า จำกัด
 บริษัท เทต้า จำกัด
 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

นายพิรศ ประดิษฐ์วณิช

อายุ (ปี) 49

ตำแหน่ง กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- แพทยศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล
- Master of Public Health (Epidemiology), Yale University
- Master of Science (Healthcare Policy and Management), Harvard University
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6)

หลักสูตรการอบรม

- Advanced Management Program 168 (Harvard Business School)
- American Board of Healthcare Management

ประสบการณ์ทำงาน

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
- 2554 - 2557 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
- 2552 - 2554 ทิปรีक्षा
- 2543 - 2552 ผู้อำนวยการ/กรรมการ (บริษัทในเครือ)

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ

หมายเหตุ : นายพิรศ ประดิษฐ์วณิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558



- บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เบอริลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารธนชาติ (Corporate Banking)
- บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ
- และบริษัทในเครือ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด
- บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด
- บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด
- บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด

นายพนพล อนุรักษ์ชัยวิทย์

อายุ (ปี) 46

ตำแหน่ง กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ASSUMPTION COMMERCIAL COLLEGE

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ



- บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด

นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์

อายุ (ปี) 69

ตำแหน่ง รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2550 - ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2540 - 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์
2539 - 2540	ผู้จัดการทั่วไป
2528 - 2539	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ
2525 - 2528	ผู้จัดการฝ่ายขาย
2512 - 2525	ผู้จัดการฝ่ายขาย
2509 - 2510	เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2530 - ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)

The Oriental Bangkok

The Twin Lotus Hotel

The Oriental Bangkok

The Bangkok Peninsula

Hotel Siam Inter-Continental

Arosa Kulm Hotel, Switzerland

บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด

บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด

บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด

Thuang Thong House

นางสุภัทรา เชื้อรอด

อายุ (ปี) 55

ตำแหน่ง กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
2534 - ปัจจุบัน	เลขานุการและผู้จัดการสำนักงาน(ด้านบัญชีการเงิน)
2525 - 2534	นิติกร 4



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย

มีชัยฤทธิพันธุ์ จำกัด

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

หมายเหตุ : นางสุภัทรา เชื้อรอด เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัท ให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมีประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการ และผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤทธิพันธุ์ จำกัด

นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์

อายุ (ปี) 45
ตำแหน่ง กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
2551 - 2554 กรรมการ และรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2548 - ปัจจุบัน Vice President
2546 - 2549 Business Development Coordinator
2543 - 2546 Director and Project Manager
2543 Research Executive

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
บริษัท ไอเพนเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
Xinxere Edutainment Company Limited
California Fitness Centers
Advance Web Studio
Research International

หมายเหตุ : นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์ เป็นกรรมการที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมีประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงิน



นายอภิชัย โกชกปรีภรณ์

อายุ (ปี) 45
ตำแหน่ง กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ University of Illinois at Springfield, USA
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หลักสูตรการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2556 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
2547 - 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
บริษัท ซุปเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)



ชื่อ-นามสกุล	นางพิมพ์พิชชา อัสสนารักษ์
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	- Master of Science (Computer and Engineering Management), Assumption University - Bachelor of Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University
หลักสูตรการอบรม	-
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	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	ธนาคารเดอระรอยัลแบงก์อ็อฟสกอตแลนด์ เอ็นวี	ธุรกิจธนาคาร
2550 - 2551	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท กูร์เมซเซ่ เวิลด์ จำกัด	ธุรกิจแปรรูปอาหารทะเล
2545 - 2550	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท อี-แอ็คเคาท์ติ้ง ซีเอสเต็ม จำกัด	ตรวจสอบบัญชี/วางระบบบัญชี
2534 - 2543	ผู้ช่วยผู้จัดการสายงานตรวจสอบ	บริษัท เคพีเอ็มจี ออดิท (ประเทศไทย) จำกัด	ตรวจสอบบัญชี

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวจินตนา แก้วเกตุรา
อายุ (ปี)	56
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)	45
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	-
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	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 การเดินขีตติลาฎน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536 - 2539	เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์	บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก

2. เลขานุการบริษัท

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาการกุศล มิชชั่นไทยแลนด์ จำกัด โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลบริษัทสำนักงานที่ปรึกษาการกุศล มิชชั่นไทยแลนด์ 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 ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบัน นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน 307,123,835 หุ้น หรือคิดเป็น 9.49%

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทฯ	บจ. ฐานันท์พัฒนา	บจ. มายริสอร์ทโฮลดิ้ง	บจ. เดอะ วิลล่า (หัวหิน)	บจ. มายฮอสพิทอล	บจ. โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์	บจ. เดนทอลอิส ฟัน	บจ. ยูนิคอนเซอร์วิส เซส
นายสวิจักร์ โลจายะ	C, /, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //
นายกำธร อุดมฤทธิจุ	/	-	-	-	-	-	-	-
นายประเดช กิตติอิสวานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-
นายพิรัช ประดิษฐ์วินัย	/	-	-	-	/	/	/	/
นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์	/	/	-	-	-	-	-	-
นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	/	-	-	-	/	/	/	/
นางสุภัทรา เชื้อรอด	/	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์	/	-	-	-	-	-	-	-
นายอภิชัย โภชกปริวัฒน์	/, //	-	-	-	-	-	-	-
นางพิมพ์พิชชา อัสสานุรักษ์	//	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวจินตนา แก้วมัตรา	//	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนา	//	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

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

4. นายชุมทรัพย์ โลจายะ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
5. นายสวิจักร์ โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
6. นายพิรัช ประดิษฐ์วินัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายชุมทรัพย์ โลจายะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท(compliance)

1. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

2. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท(compliance)

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	45
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 (%)	9.49 %
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นน้องชายนายสวิตจักร์ โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท
ประสบการณ์ทำงาน	

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

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

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานขยะ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท กรีน โป-โอ มหาสารคาม จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท เลมอน โกลด์ ฟาร์ม จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานลม
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท โปร โซลาร์ วัน จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท พีที ไดรฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท รุทชน จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท ซุปเปอร์ โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท กรีน โป-โอ มหาสารคาม จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและกรรมการ	บริษัท เลมอน โกลด์ ฟาร์ม จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานลม
2556- ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป จำกัด	ลงทุนและพัฒนาโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
2556 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท โอเพ่น เทคโนโลยี จำกัด	ธุรกิจด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและ บริหารจัดการทรัพย์สิน
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซุปเปอร์บล็อก เซาท์ จำกัด	ผลิตอิฐมวลเบา
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซุปเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอ็ดวานซ์ แอสเซทแมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการด้านกฎหมายและบัญชี
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย โลจายะ 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 26 กุมภาพันธ์ 2558 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสวิจักร์ โลจายะ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสวิจักร์ โลจายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายสวิจักร์ โลจายะ

กรรมการผู้มีอำนาจ




บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
EVERLAND PUBLIC COMPANY LIMITED

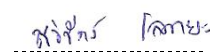
ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

ผู้รับมอบอำนาจ นายสวิจักร์ โลจายะ

กรรมการผู้มีอำนาจ



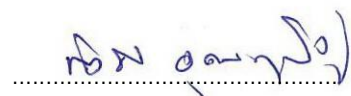
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ในระหว่างปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกำธร อุดมฤทธิรุจ นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ และนางสุภัทรา เชื้ออรอด โดยเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติการอื่นๆ ตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้ง เป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัทฯโดยรวมนหาหรือกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้ จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อ กำหนดของทางการ โดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็น ว่างบการเงินของบริษัทมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
2. พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) เพื่อให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท



(นายกำธร อุดมฤทธิรุจ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

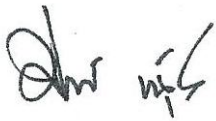
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อกำหนดแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายประวิทย์ วรรณชนานตร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4917

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 26 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์	3			
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	332,626,694.37	473,240,164.79	276,670,438.71
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	14,971,765.43	1,331,768.61	38,659,008.14
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	368,086,363.02
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	4, 8	2,360,418,402.11	2,524,341,889.02	1,152,519,667.00
สินค้าคงเหลือ		3,024,387.77	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		54,477,898.50	46,867,207.71	5,085,903.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,765,519,148.18	3,045,781,030.13	1,841,021,380.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน		1,095,028.62	82,590.13	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	932,905,310.76
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	10	150,000,000.00	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11	232,000.00	242,000.00	232,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593.49	38,710,593.49	38,710,593.49
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	233,541,535.49	68,011,032.56	2,482,162.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	666,598.31	802,114.20	656,166.20
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	19,627,001.47	28,331,037.74	11,199,811.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		29,392,370.87	19,545,130.74	19,940,391.48
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		473,265,128.25	155,724,498.86	1,006,126,435.51
รวมสินทรัพย์		3,238,784,276.43	3,201,505,528.99	2,847,147,815.95

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3			
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	24,895,801.49	231,040,523.47	24,895,801.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 16	92,717,746.72	331,514,296.30	30,481,958.28
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	345,680,476.31	44,624,637.42	9,292,651.91
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	802,031.26	339,830,263.81	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	26	2,174,226.05	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4	50,316,526.80	55,931,671.51	21,598,755.80
เงินประกันผลงาน		28,368,006.69	27,489,964.91	408,719.56
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,444,175.72	3,486,858.41	1,703,734.64
รวมหนี้สินหมุนเวียน		556,398,991.04	1,033,918,215.83	88,381,621.68
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	181,543,890.52	738,924,810.00	178,566,151.50
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	19	2,053,781.19	1,693,911.96	745,120.19
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	20	6,550,155.28	3,692,868.54	3,188,551.72
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,006,085.67	1,309,986.28	2,818,599.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		200,153,912.66	745,621,576.78	185,318,422.65
รวมหนี้สิน		756,552,903.70	1,779,539,792.61	273,700,044.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21, 22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,238,416,588 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,238,416,588.00	3,238,416,588.00	3,238,416,588.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,237,322,605 หุ้น ในปี 2557 และ 2,158,944,392 หุ้น ในปี 2556 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		3,237,322,605.00	2,158,944,392.00	3,237,322,605.00
ส่วนค่ามูลค่าหุ้น		(651,957,303.32)	(651,957,303.32)	(651,957,303.32)
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23	12,488,954.22	12,488,954.22	12,488,954.22
ยังไม่ได้จัดสรร		(115,623,131.09)	(97,510,604.60)	(24,406,484.28)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,482,231,124.81	1,421,965,438.30	2,573,447,771.62
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		247.92	298.08	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,482,231,372.73	1,421,965,736.38	2,573,447,771.62
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,238,784,276.43	3,201,505,528.99	2,847,147,815.95

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2557	2556	2557	2556
	3				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4	812,817,775.33	499,650,981.83	301,679,059.04	109,088,482.70
ต้นทุนขายและการให้บริการ		(568,754,497.72)	(367,984,662.48)	(225,368,454.71)	(79,926,983.18)
กำไรขั้นต้น		244,063,277.61	131,666,319.35	76,310,604.33	29,161,499.52
รายได้อื่น	4	7,866,919.38	2,504,734.18	47,950,136.21	60,778,412.19
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	24	(88,567,670.33)	(69,770,162.37)	(40,652,351.81)	(18,026,085.06)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 24	(98,367,381.90)	(52,581,175.76)	(54,623,162.66)	(33,325,615.88)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 25	(59,205,760.94)	(37,994,846.92)	(32,906,516.55)	(17,487,485.67)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		5,789,383.82	(26,175,131.52)	(3,921,290.48)	21,100,725.10
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	26	(23,901,960.47)	16,508,481.80	(8,850,369.80)	20,050,181.32
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(18,112,576.65)	(9,666,649.72)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(18,112,576.65)	(9,666,649.72)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(18,112,526.49)	(9,666,596.41)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(50.16)	(53.31)	-	-
		(18,112,576.65)	(9,666,649.72)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(18,112,526.49)	(9,666,596.41)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(50.16)	(53.31)	-	-
		(18,112,576.65)	(9,666,649.72)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3	(0.008)	(0.007)	(0.005)	0.028
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	2,326,179,217	1,448,441,971	2,326,179,217	1,448,441,971
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3		(0.007)		0.028
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนักปรับลด (หุ้น)	3		1,450,023,588		1,450,023,588

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	5,789,383.82	(26,175,131.52)	(3,921,290.48)	21,100,725.10
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	2,568,523.07	1,235,773.88	438,844.23	550,503.50
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,350,344.15)	-	(1,350,344.15)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,787,552.65	2,592,949.16	924,204.49	1,164,427.85
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(37,882.35)	(2,543.00)	(32,092.00)	(2,543.00)
ประมาณการหนี้สิน	3,289,797.96	-	1,508,612.96	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	6,881,200.00	10,500.00	6,881,200.00	10,500.00
ดอกเบี้ยรับ	(426,982.66)	(578,408.91)	(19,792,973.52)	(12,611,762.46)
ดอกเบี้ยจ่าย	68,454,450.17	43,464,683.94	32,271,279.39	17,091,070.29
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	88,306,042.66	19,197,479.40	18,277,785.07	25,952,577.13
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,065,188.30)	10,846,078.96	4,271,318.77	(8,230,335.78)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	157,052,286.91	(570,271,810.25)	(38,965,149.43)	(795,953,257.27)
สินค้าคงเหลือ	57,540.10	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,785,947.02)	(1,817,093.71)	(2,140,630.77)	(2,685,434.31)
เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระหลักประกัน	177,328.11	(70,267.55)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,509,196.35)	(3,804,614.37)	(2,828,880.00)	(3,401,940.00)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(297,330,445.38)	247,259,836.12	(235,435,117.30)	264,265,979.09
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(5,615,144.71)	(4,990,163.25)	5,156,855.24	12,405,300.56
เงินประกันผลงาน	878,041.78	857,926.32	353,904.06	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(492,339.80)	2,868,208.12	366,919.18	1,132,814.46
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(48,460.55)	(1,387,950.60)	-	(1,387,950.60)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(69,375,482.55)	(301,312,370.81)	(250,942,995.18)	(507,902,246.72)
รับดอกเบี้ย	426,982.66	578,408.91	384,655.13	546,029.89
จ่ายภาษีเงินได้	(18,508,237.67)	(6,020,036.54)	(3,779,412.33)	(2,183,289.95)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(87,456,737.56)	(306,753,998.44)	(254,337,752.38)	(509,539,506.78)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		บาท					
		งบการเงินรวม					
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนต่ำ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนได้เสียที่	รวม
		และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ไม่มีอำนาจควบคุม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		581,610,486.00	(99,890,436.27)	12,488,954.22	(87,844,008.19)	351.39	406,365,347.15
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:							
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21	1,577,333,906.00	(552,066,867.05)	-	-	-	1,025,267,038.95
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(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
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:							
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21, 22	1,078,378,213.00	-	-	-	-	1,078,378,213.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(18,112,526.49)	(50.16)	(18,112,576.65)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		3,237,322,605.00	(651,957,303.32)	12,488,954.22	(115,623,131.09)	247.92	2,482,231,372.73

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนค่า	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	581,610,486.00	(99,890,436.27)	12,488,954.22	(52,785,730.42)	441,423,273.53
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:					
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21 1,577,333,906.00	(552,066,867.05)	-	-	1,025,267,038.95
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	41,150,906.42	41,150,906.42
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,158,944,392.00	(651,957,303.32)	12,488,954.22	(11,634,824.00)	1,507,841,218.90
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น:					
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21, 22 1,078,378,213.00	-	-	-	1,078,378,213.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(12,771,660.28)	(12,771,660.28)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,237,322,605.00	(651,957,303.32)	12,488,954.22	(24,406,484.28)	2,573,447,771.62

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(403,398,863.02)	(271,510,000.00)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	322,877,500.00	32,220,000.00
ซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดของบริษัทย่อย	(85,950,146.76)	(467,058,036.15)	-	(499,999,930.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(309,999,800.00)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(150,000,000.00)	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(3,407,112.21)	(3,163,223.82)	(1,037,089.76)	(334,594.00)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	2,575.00	-	2,575.00
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(239,357,258.97)	(470,218,684.97)	(391,558,252.78)	(739,621,949.00)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(206,649,355.57)	(186,895,573.96)	4,964,046.03	(4,341.97)
รับเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	269,492,990.18	91,444,318.60	321,986,451.50	40,204,751.46
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(608,521,222.73)	(263,906,390.48)	(347,886,451.50)	(16,495,541.46)
รับเงินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	198,073,756.00	777,075,749.50	198,073,756.00	327,075,749.50
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(463,892,005.63)	(160,467,091.00)	(301,697,864.00)	(114,467,091.00)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(826,287.75)	(309,674.40)	(304,211.58)	(67,587.69)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	1,078,378,213.00	1,025,267,038.95	1,078,378,213.00	1,025,267,038.95
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	-	(2,250,000.00)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(79,855,561.39)	(35,892,743.44)	(32,450,721.01)	(16,907,991.31)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	186,200,526.11	1,244,065,633.77	921,063,218.44	1,244,604,986.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(140,613,470.42)	467,092,950.36	275,167,213.28	(4,556,469.30)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	473,240,164.79	6,147,214.43	1,503,225.43	6,059,694.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	332,626,694.37	473,240,164.79	276,670,438.71	1,503,225.43

รายละเอียดเพิ่มเติมที่ไม่เป็นตัวเลข

- บริษัทและบริษัทย่อยซื้อยานพาหนะ และเครื่องใช้สำนักงานราคาทุน จำนวนเงิน 0.89 ล้านบาท (ปี 2556: 0.78 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และจำนวนเงิน 1.12 ล้านบาท (ปี 2556: 3.69 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม โดยจ่ายชำระหนี้สด จำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท (ปี 2556: 0.19 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และจำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท (ปี 2556: 1.06 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม ส่วนที่เหลือได้ทำสัญญาเช่าการเงิน

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

กลุ่มบริษัทได้ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

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

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

			สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			31 ธันวาคม	
บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	2557	2556
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท มาชริสอร์ท โฮเทล จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท มาช โฮสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ รามฎูร์ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	100.00	-
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด	ประเทศไทย	ให้เช่าที่ดินและอาคารโรงพยาบาล	100.00	-
บริษัท เคนทอล อีส ฟัน จำกัด	ประเทศไทย	คลินิกทันตกรรม	100.00	-

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้นเพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) ซึ่งมีผลบังคับใช้ทันทีในปี 2557
- ข) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)		การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)		งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)		ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)		สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)		รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)		ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)		ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)		การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)		เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)		ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)		งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
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)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ดำเนินตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ากรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) และ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่มียกบังคับใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การ ดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความ เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14

ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์
ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ
เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19
(ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
(ปรับปรุง 2557)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17
(ปรับปรุง 2557)

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18
(ปรับปรุง 2557)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ
เหมืองผิวดิน

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)

สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยยรับ

ดอกเบี้ยยถือเป็นรายได้อตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้อเมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

การรับรู้ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

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

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือ โดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภายใต้ของงวดปัจจุบันและภายใต้หนี้สินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันด้วยเงินสดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงโดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการค้าซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละ โครงการ
- งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการดัดแปลง หรือต้นทุนอื่น เพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหักดบ้นหักเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกรับหักเป็นต้นทุนอีกก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	จำนวนปี
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 10 และ 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5
เครื่องมือและอุปกรณ์	5
ยานพาหนะ	5
เครื่องมือและอุปกรณ์การแพทย์	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี และ 10 ปี

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่ายุติสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่า รับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผล

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (บาท)	(18,112,526.49)	(9,666,596.41)	(12,771,660.28)	41,150,906.42
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)				
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,158,944,392	581,610,486	2,158,944,392	581,610,486
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกและจำหน่าย				
ในระหว่างปี	167,234,825	866,831,485	167,234,825	866,831,485
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,326,179,217	1,448,441,971	2,326,179,217	1,448,441,971
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.008)	(0.007)	(0.005)	0.028

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
		สามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(ขาดทุน) ต่อหุ้น		สามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(ขาดทุน) ต่อหุ้น
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	กำไร(ขาดทุน)			กำไร(ขาดทุน)		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(9,666,596.41)	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	(9,666,596.41)	1,450,023,588	(0.007)	41,150,906.42	1,450,023,588	0.028

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับโดยการถือหุ้น และ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ดีกลงกันตามสัญญา หากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขาย				
ผู้ถือหุ้น	11,000,000.00	22,000,000.00	-	-
รายได้จากการบริหาร				
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	12,815,398.15	46,407,205.75
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	8,855,927.75	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	7,238,771.85	4,461,586.55
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	10,759,582.33	7,102,265.88
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	6,509.59	501,880.14
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	1,403,454.62	-
ซื้อต้นทุนการพัฒนาโครงการ (มายริสอร์ท บางกอก)				
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล จำกัด	155,528.03	462,894,248.24	155,528.03	462,894,248.24
ซื้อต้นทุนการพัฒนาโครงการ (มายริสอร์ท แอท ริเวอร์)				
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	144,820,706.72	353,042,716.50	144,820,706.72	353,042,716.50
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	199,999,960.00
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	13,965,776.79	-
บริษัท อิกวิที เรสซิเดนเชียล จำกัด	6,764,156.40	10,784,686.64	-	-

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	4,160.00	-	4,160.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	13,484,611.92	6,245,840.07
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	17,861,848.21	7,102,265.88
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	508,389.73	501,880.14
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	1,403,454.62	-
รายได้จากการบริหารค้างรับ				
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	9,518,840.82
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	4,129,318.86	-
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	251,276,651.50	-	251,276,651.50
เจ้าหนี้เงินทดรองจ่าย				
กรรมการบริษัท	1,809,895.97	1,143,307.42	207,470.38	310,089.89
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	128,700.00	-	128,700.00	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด	-	10,784,686.64	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	8,727,716.50	-	8,727,716.50
กรรมการบริษัท	16,640.00	14,250.00	16,640.00	14,250.00
เจ้าหนี้อื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	837,394.99	6,684,640.35	-	-
ผู้ถือหุ้น	86,500.00	151,906.13	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้น	10,113,500.00	6,000,000.00	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	152,123,863.02	100,385,000.00
บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	214,962,500.00	158,380,000.00
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	28,800,000.00
บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด	1,000,000.00	-
รวม	368,086,363.02	287,565,000.00

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
ยอดยกมา	287,565,000.00	48,275,000.00
เพิ่มขึ้น	403,398,863.02	271,510,000.00
ลดลง	(322,877,500.00)	(32,220,000.00)
ยอดคงเหลือ	368,086,363.02	287,565,000.00

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

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กรรมการบริษัท	802,031.26	47,930,263.81	-	25,900,000.00
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด	-	291,900,000.00	-	-
รวม	802,031.26	339,830,263.81	-	25,900,000.00

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดยกมา	339,830,263.81	2,820,790.00	25,900,000.00	2,190,790.00
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	509,471,545.69	-	-
เพิ่มขึ้น	269,492,990.18	91,444,318.60	321,986,451.50	40,204,751.46
ลดลง	(608,521,222.73)	(263,906,390.48)	(347,886,451.50)	(16,495,541.46)
ยอดคงเหลือ	802,031.26	339,830,263.81	-	25,900,000.00

กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และไม่มีการประกัน

บริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีการประกัน

บริษัท

บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด มูลค่ารวม 200 ล้านบาท จาก ม.ร.ว. ศศิจุฑาภา วรวรรณ (ดูหมายเหตุ 9)

บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัยกับบริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด จำนวน 45 ห้อง มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 530.77 ล้านบาท ซึ่งในระหว่างปี 2556 บริษัทได้ซื้อห้องชุดพักอาศัยดังกล่าวแล้วจำนวน 33 ห้อง จำนวนเงิน 344.32 ล้านบาท และในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ซื้อห้องชุดพักอาศัยกับบริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ส่วนที่เหลือ จำนวนเงิน 144.82 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 8)

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารกิจการกับบริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด เพื่อบริหารงานด้านการดำเนินงานและการเงิน กำหนดอัตราผลตอบแทน เดือน กรกฎาคม – กันยายน 2556 อัตราร้อยละ 15 ของราคาขายห้องชุด เดือน ตุลาคม – ธันวาคม 2556 อัตราร้อยละ 10 ของราคาขายห้องชุด และปี 2557 อัตราร้อยละ 5 ของราคาขายห้องชุด โดยสิ้นสุดสัญญาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารกิจการกับบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด เพื่อบริหารงานด้านการดำเนินงานและการเงิน กำหนดอัตราผลตอบแทนเดือน กรกฎาคม 2557 – ธันวาคม 2558 ร้อยละ 5 ของราคาขายห้องชุด

ผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท จำนวนเงิน 20 ล้านบาท ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 15)

กรรมการบริษัท และบริษัท บางกอก ชั้นเคย์ จำกัด ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 18)

ผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทในวงเงิน จำนวนเงิน 172.89 ล้านบาท ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 18)

บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ รามัวร์ จำกัด บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด และบริษัท เดนทอล อีส ฟิน จำกัด (ดูหมายเหตุ 9) และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชั้นเคย์ จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท จำนวนเงิน 5 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท จำนวนเงิน 150 ล้านบาท นอกจากนี้ กรรมการบริษัท บริษัท บางกอก ชั้นเคย์ จำกัด และบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ค้ำประกันหนี้สินดังกล่าว ในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 15 และ 18)

บริษัทย่อย

กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด กรรมการบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย นอกจากนี้กรรมการบริษัทย่อยได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 15)

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (กรรมการบริษัท)

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินของกลุ่มบริษัทในนามส่วนตัว โดยไม่มีผลตอบแทน

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,405,779.97	13,901,974.60	10,046,530.00	8,505,508.29
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,112,886.83	1,463,073.25	581,586.48	475,087.28
รวม	20,518,666.80	15,365,047.85	10,628,116.48	8,980,595.57

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

คำตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท และ 0.79 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย โฮสพิทอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เคนทอล อีส ฟัน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/ หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

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

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	270,482.30	131,816.25	9,131.00	5,873.25
เงินฝากธนาคาร	332,356,212.07	473,108,348.54	276,661,307.71	1,497,352.18
รวม	332,626,694.37	473,240,164.79	276,670,438.71	1,503,225.43

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	8,842,091.75	74,800.00	74,800.00	74,800.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(939,499.34)	(74,800.00)	(74,800.00)	(74,800.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	7,902,592.41	-	-	-
รายได้ค้างรับ	258,237.42	92,190.09	37,462,623.34	23,388,878.52
ลูกหนี้อื่น	6,810,935.60	1,239,578.52	1,196,384.80	133,130.00
รวม	7,069,173.02	1,331,768.61	38,659,008.14	23,522,008.52
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7,069,173.02	1,331,768.61	38,659,008.14	23,522,008.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	14,971,765.43	1,331,768.61	38,659,008.14	23,522,008.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,860,880.70	-	-	-
เกินกำหนดชำระ	-			
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	5,273,917.79	-	-	-
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	750,837.92	-	-	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	16,956.00	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	939,499.34	74,800.00	74,800.00	74,800.00
รวม	8,842,091.75	74,800.00	74,800.00	74,800.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดยกมา	74,800.00	1,425,144.15	74,800.00	1,425,144.15
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	864,699.34	-	-	-
หัก กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,350,344.15)	-	(1,350,344.15)
ยอดคงเหลือ	939,499.34	74,800.00	74,800.00	74,800.00

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
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 2557 ประกอบด้วย

	บาท									
	งบการเงินรวม									
	มายวิลล่า บางนา	มายโฮม สุวินทวงศ์	รอยัลบิช คอนโดมิเนียม	มายริสอร์ท บางกอก	มายริสอร์ท แอท ริเวอร์	มายริสอร์ท พัทธยา	มายโฮม เชียงใหม่	มายริสอร์ท หัวหิน เฟส 1	มายริสอร์ท หัวหิน เฟส 2	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
เพิ่มขึ้น	-	33,659,526.84	-	7,355,947.72	154,663,289.58	68,669,040.00	-	23,416,071.82	104,918,629.10	392,682,505.06
ลดลง	-	(6,871,200.00)	-	(142,940,383.12)	(82,442,271.59)	-	-	(222,448,056.38)	(101,904,080.88)	(556,605,991.97)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,474,538.00	602,992,227.71	2,045,890.30	285,879,232.01	446,710,607.85	68,669,040.00	225,629,489.05	340,274,015.37	641,995,230.69	2,616,670,270.98
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	-	-	-	(256,251,868.87)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	-	-	-	(256,251,868.87)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,075,220.00	347,139,676.84	2,045,890.30	285,879,232.01	446,710,607.85	68,669,040.00	225,629,489.05	340,274,015.37	641,995,230.69	2,360,418,402.11

	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มายวิลล่า	มายโฮม	รอยัลบิซ	มายรีสอร์ท	มายรีสอร์ท	มายรีสอร์ท	
	บางนา	สุวินทวงศ์	คอนโดมิเนียม	บางกอก	แอท ริเวอร์	พัทยา	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,474,538.00	576,203,900.87	2,045,890.30	421,463,667.41	374,489,589.86	-	1,376,677,586.44
เพิ่มขึ้น	-	33,659,526.84	-	7,355,947.72	154,663,289.58	68,669,040.00	264,347,804.14
ลดลง	-	(6,871,200.00)	-	(142,940,383.12)	(82,442,271.59)	-	(232,253,854.71)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,474,538.00	602,992,227.71	2,045,890.30	285,879,232.01	446,710,607.85	68,669,040.00	1,408,771,535.87
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	(256,251,868.87)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(399,318.00)	(255,852,550.87)	-	-	-	-	(256,251,868.87)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,075,220.00	320,351,350.00	2,045,890.30	421,463,667.41	374,489,589.86	-	1,120,425,717.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,075,220.00	347,139,676.84	2,045,890.30	285,879,232.01	446,710,607.85	68,669,040.00	1,152,519,667.00

ต้นทุนการพัฒนาโครงการทุกโครงการ(ยกเว้น ต้นทุนพัฒนาโครงการมายริสอร์ท พัทยา)ได้จัดจ้างเองเพื่อเป็นหลักประกัน
หนี้สิน (ดูหมายเหตุ 15 และ 18)

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ บริษัทจึงนำดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่าง
งวดการพัฒนาโครงการจำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท แสดงรวมเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่น จำนวนเงิน 64.92 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาเป็น
โครงการมายริสอร์ท พัทยา

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	บาท			
			ทุนที่ชำระแล้ว		ราคาทุน	
			2557	2556	2557	2556
บริษัท ฌ์ฐนันท์พัฒนา 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 โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนา					
(10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	อสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000,000	100,000,000	199,999,960.00	199,999,960.00
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	พัฒนา					
(20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	อสังหาริมทรัพย์	100.00	200,000,000	200,000,000	299,999,970.00	299,999,970.00
บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด	ลงทุนในธุรกิจ					
(3.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)	โรงพยาบาล	100.00	310,000,000	-	309,999,800.00	-
รวม					932,905,310.76	622,905,510.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัท ฌ์ฐนันท์พัฒนา จำกัด มีมูลค่าต่ำกว่าราคาทุนที่บริษัทได้
ลงทุนไว้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อมั่นว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจะไม่ลดลงเป็นการถาวร ดังนั้น
บริษัทจึงมิได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวไว้ในบัญชี

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- 9.1 อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น
สามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นประมาณร้อยละ 100

9.2 อนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวทำรายการ ดังต่อไปนี้

- ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา 428.50 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 85.70 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว
- ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด จำนวน 7,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 0.75 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว
- ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 5 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว และให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าว อีกจำนวนเงิน 58.50 ล้านบาท เพื่อเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกลุ่มผู้ขาย

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ซื้อหุ้นสามัญของกลุ่มโรงพยาบาล ข้างต้น

รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิของกลุ่มโรงพยาบาล ณ วันซื้อหุ้น สรุปได้ดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,499,853.24
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10,574,808.52
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,685,172.81
สินค้างเหลือ	3,081,927.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	824,743.77
เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระหลักประกัน	1,189,766.60
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	79,825,512.63
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,966.80
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1,227,844.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	848,942.37
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(504,633.59)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(69,935,007.02)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,685,172.81)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(223,282.91)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8,449,657.11)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(9,117,283.76)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(499,217.39)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	(1,069,734.09)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,454,761.98)
สินทรัพย์สุทธิของกลุ่มโรงพยาบาล	7,830,788.75
บวก ปรับมูลค่าสุทธิของที่ดิน	83,619,211.25
ราคาซื้อของกลุ่มโรงพยาบาล	91,450,000.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มโรงพยาบาล	(5,499,853.24)
กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อของกลุ่มโรงพยาบาล	85,950,146.76

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญจากการเพิ่มทุนของบริษัท มายฮอสพิทอล จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 309 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 21)

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

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
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	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. ภูมิภัทร์ วรวัฒน์ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว

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
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	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 ปรับมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนการพัฒนาโครงการ	106,753,751.33
ราคาซื้อบริษัทย่อย	299,999,970.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(14,959,572.09)
กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	285,040,397.91

10. เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน

บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำบันทึกข้อตกลงจะซื้อเงินลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลกับบริษัทแห่งหนึ่ง มูลค่าซื้อขายประมาณ 150 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินล่วงหน้า จำนวนเงิน 150 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

11. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	บาท	
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2557	2556
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			(128,268,000.00)	(128,258,000.00)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ			232,000.00	242,000.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน มีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	128,258,000.00	128,247,500.00
บวก ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	10,000.00	10,500.00
ยอดคงเหลือ	128,268,000.00	128,258,000.00

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

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด ราคาทุน จำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท								
	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อุปกรณ์และ เครื่องมือแพทย์	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	3,715,355.23	3,954,999.11	6,692,158.75	256,874.63	-	-	-	14,619,387.72
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	50,000,000.00	-	231,085.00	362,309.97	16,900.00	12,230.00	-	9,174,469.39	59,796,994.36
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	131,388.00	394,994.00	-	3,705,048.78	-	1,560,016.82	5,791,447.60
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(41,299.25)	(432,548.58)	-	-	-	-	(473,847.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,000,000.00	3,715,355.23	4,276,172.86	7,016,914.14	273,774.63	3,717,278.78	-	10,734,486.21	79,733,981.85
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	114,381,281.66	55,930,114.23	4,907,782.50	855,760.26	1,056,132.50	3,559,634.61	11,802,786.89	3,050,000.00	195,543,492.65
ซื้อ/โอนเข้า	-	3,494,945.40	1,741,746.27	605,424.50	783,670.84	484,508.07	10,350.00	447,442.00	7,568,087.08
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(310,018.00)	(88,070.00)	-	-	-	(3,050,000.00)	(3,448,088.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	164,381,281.66	63,140,414.86	10,615,683.63	8,390,028.90	2,113,577.97	7,761,421.46	11,813,136.89	11,181,928.21	279,397,473.58

บาท								
งบการเงินรวม								
ที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อุปกรณ์และ เครื่องมือแพทย์	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	524,811.15	3,563,522.06	6,614,822.69	206,855.95	-	-	10,910,011.85
เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สิน	-	-	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
เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สิน	-	21,602,568.98	1,942,844.27	494,434.67	643,777.83	2,418,558.42	4,996,584.60	32,098,768.77
ค่าเสื่อมราคา	-	704,322.87	369,612.40	232,165.67	108,560.17	782,960.24	224,419.03	2,422,040.38
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(299,755.35)	(88,065.00)	-	-	-	(387,820.35)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	23,075,757.95	5,952,857.07	7,054,175.46	980,461.34	3,571,682.64	5,221,003.63	45,855,938.09
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	164,381,281.66	40,064,656.91	4,662,826.56	1,335,853.44	1,133,116.63	4,189,738.82	6,592,133.26	233,541,535.49

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,760,146.91	6,643,507.75	168,924.63	-	10,572,579.29
ซื้อ/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
ซื้อ/โอนเข้า	868,240.36	441,645.00	115,141.20	484,508.07	1,909,534.63
จำหน่าย/โอนออก	(271,578.00)	(88,070.00)	-	-	(359,648.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,350,713.02	6,665,100.17	284,065.83	1,268,009.07	12,567,888.09
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ค่าเสื่อมราคา	68,484.33	54,410.98	6,663.60	163,337.32	292,896.23
จำหน่าย/โอนออก	(271,575.00)	(88,065.00)	-	-	(359,640.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,496,605.42	6,167,348.77	174,717.99	247,053.85	10,085,726.03
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	54,354.57	110,522.38	870.24	699,784.47	865,531.66
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	854,107.60	497,751.40	109,347.84	1,020,955.22	2,482,162.06

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ใน				
- ต้นทุนจากการให้บริการ	0.37	-	-	-
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2.05	1.09	0.29	0.40
	2.42	1.09	0.29	0.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อม

ราคาสะสมของอุปกรณ์ได้ตัดจำหน่ายค่าเสื่อมราคา

ทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

16.80	9.91	10.17	9.91
-------	------	-------	------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (ดูหมายเหตุ 19)

- เครื่องใช้สำนักงาน

0.57 - 0.36 -

- ยานพาหนะ

3.08 3.35 1.02 0.70

3.65 3.35 1.38 0.70

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหลัง
ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ
18)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน	หมายเหตุ
			(ล้านบาท)	
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	3 ปี	0.18	-

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,459,479.98	1,459,479.98
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,459,479.98	1,459,479.98
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	20,330.00	-
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,479,809.98	1,459,479.98
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	511,417.78	511,417.78
ค่าตัดจำหน่าย	145,948.00	145,948.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	657,365.78	657,365.78
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	9,363.20	-
ค่าตัดจำหน่าย	146,482.69	145,948.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	813,211.67	803,313.78
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	802,114.20	802,114.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	666,598.31	656,166.20

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.15	0.15	0.15	0.15

14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,627,001.47	28,331,037.74	11,199,811.52	20,050,181.32

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม					
	เพิ่มขึ้นจากการซื้อ			เพิ่มขึ้นจากการซื้อ		
	1 มกราคม 2556	บริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2556	บริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	172,939.87
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	-	7,510,990.66	(1,043,537.30)	6,467,453.36	-	(1,571,483.87)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	42,735.39	413.56
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	1,686,024.58	1,686,024.58	-	(195,757.89)
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	-	-	986,964.40	(22,950.57)
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	-	198,145.01	812,706.11
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	3,011,243.86	17,166,315.94	20,177,559.80	-	(8,977,748.28)
รวม	-	10,522,234.52	17,808,803.22	28,331,037.74	1,227,844.80	(9,781,881.07)
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี			-			
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	-	-	-	-	-	(150,000.00)
รวม	-	-	-	-	-	(150,000.00)

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	1 มกราคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม					
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	20,050,181.32	20,050,181.32	(8,850,369.80)	11,199,811.52
รวม	-	20,050,181.32	20,050,181.32	(8,850,369.80)	11,199,811.52

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

		บาท						
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		2557	2556	2557	2556			
เงินเบิกเกินบัญชี		24,895,801.49	19,931,755.46	24,895,801.49	19,931,755.46			
เงินกู้ยืมระยะสั้น		-	211,108,768.01	-	-			
รวม		24,895,801.49	231,040,523.47	24,895,801.49	19,931,755.46			

		ล้านบาท				อ้างอิง		
		วงเงิน		มูลหนี้		อัตรา		
เจ้าหนี้	ประเภทสินเชื่อ	2557	2556	2557	2556	ระยะเวลา	ดอกเบี้ย	การชำระหนี้
บริษัท								
ธนาคาร	เงินเบิกเกินบัญชี	20.00	20.00	19.93	19.93	-	MOR	-
ธนาคาร	เงินเบิกเกินบัญชี	5.00	-	4.97	-	พ.ย. 2557 - พ.ย. 2559	MOR	-
		25.00	20.00	24.90	19.93			
บริษัทย่อย								
ธนาคาร	เงินกู้ยืมระยะสั้น	400.00	400.00	-	211.11	มี.ย. 2556 - มี.ย. 2557	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน

บริษัท

บริษัทได้จัดจำนองสินทรัพย์โครงการเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีวงเงิน 20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 8) นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นใหญ่ได้ค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัทได้จัดจำนองห้องชุดโครงการมาเรียสอร์ท บางกอก และโครงการมาเรียสอร์ท แอท ริเวอร์ (ดูหมายเหตุ 8) และบริษัท มาย ฮอสพิทอล (บริษัทย่อย) ได้จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ รามูร์ จำกัด จำนวน 200,000 หุ้น บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น และบริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด จำนวน 7,500 หุ้น และจัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท จำนวนเงิน 5 ล้านบาท นอกจากนี้ กรรมการบริษัท บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด และบริษัท มาย ฮอสพิทอล (บริษัทย่อย) ได้ค้ำประกันหนี้สินดังกล่าว ในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้จัดจำนองห้องชุดบางส่วนของโครงการมาเรียสอร์ท หัวหิน เฟส 1 (หมายเหตุ 8) จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์บริษัทย่อย (หมายเหตุ 12) และจัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ร่วมกันของกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้ กรรมการบริษัทย่อยได้ค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (หมายเหตุ 4)

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการอื่น	32,770,460.17	16,416,171.80	14,135,008.18	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	251,276,651.50	-	251,276,651.50
รวม	32,770,460.17	267,692,823.30	14,135,008.18	251,276,651.50
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28,635,917.57	43,597,010.00	10,224,888.89	14,234,294.03
ประมาณการต้นทุน	17,638,500.11	7,385,944.52	-	-
อื่น ๆ	13,672,868.87	12,838,518.48	6,122,061.21	585,571.67
รวม	59,947,286.55	63,821,473.00	16,346,950.10	14,819,865.70
รวมทั้งหมด	92,717,746.72	331,514,296.30	30,481,958.28	266,096,517.20

17. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	18	344,679,953.61	44,000,000.00	8,984,550.50	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	19	1,000,522.70	624,637.42	308,101.41	139,700.79
รวม		<u>345,680,476.31</u>	<u>44,624,637.42</u>	<u>9,292,651.91</u>	<u>139,700.79</u>

18. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	526,223,844.13	782,924,810.00	187,550,702.00	291,174,810.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(344,679,953.61)	(44,000,000.00)	(8,984,550.50)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	<u>181,543,890.52</u>	<u>738,924,810.00</u>	<u>178,566,151.50</u>	<u>291,174,810.00</u>

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ลำดับ	เจ้าหนี้	ล้านบาท				ระยะเวลา	อ้างอิง	การชำระหนี้
		วงเงิน		มูลหนี้			อัตรา	
		2557	2556	2557	2556		ดอกเบี้ย	
บริษัท								
1	ธนาคาร	172.89	172.89	78.57	78.57	มิ.ย. 2554 - มี.ค. 2559	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
2	ธนาคาร	234.04	234.04	-	119.56	พ.ค. 2556 - มิ.ย. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
3	ธนาคาร	223.04	223.04	8.98	93.04	ธ.ค. 2556 - ธ.ค. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
4	ธนาคาร	150.00	-	100.00	-	พ.ย. 2557 - พ.ย 2559	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
	รวม	779.97	629.97	187.55	291.17			
บริษัทย่อย								
5	ธนาคาร	90.00	90.00	-	44.00	ก.ค. 2554 - พ.ย. 2557	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
6	ธนาคาร	450.00	450.00	334.67	447.75	ธ.ค. 2556 - มิ.ย. 2558	MLR	ชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดจำนองทรัพย์สิน
7	ธนาคาร	5.00	-	4.00	-	ธ.ค. 2556 - พ.ย. 2561	MLR	ชำระเงินต้นรายเดือน จำนวนเงิน 0.01 ล้านบาท
	รวม	545.00	540.00	338.67	491.75			
	รวมทั้งหมด	1,324.97	1,169.97	526.22	782.92			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดยกมา	782,924,810.00	168,566,151.50	291,174,810.00	78,566,151.50
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	9,117,283.76	-	-	-
เพิ่มขึ้น	198,073,756.00	774,825,749.50	198,073,756.00	327,075,749.50
ลดลง	(463,892,005.63)	(160,467,091.00)	(301,697,864.00)	(114,467,091.00)
ยอดคงเหลือ	526,223,844.13	782,924,810.00	187,550,702.00	291,174,810.00

บริษัท

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 1 บริษัทได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารเพื่อขยายอายุสัญญาเงินกู้ยืมหลายครั้ง ครั้งหลังสุดเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2559

บริษัทได้จัดจ้างองคมนตรีโครงการเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 8) รวมทั้งผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มหนึ่งของบริษัทได้ร่วมค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

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

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 4 บริษัทได้จัดจ้างห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ (ดูหมายเหตุ 8) และบริษัท มาย สอสมิทอล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำนำเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด จำนวน 200,000 หุ้น บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น และบริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด จำนวน 7,500 หุ้น และจัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเดย์ จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท จำนวนเงิน 150 ล้านบาท นอกจากนี้ กรรมการบริษัท บริษัท บางกอก ชันเดย์ จำกัด และบริษัท มาย สอสมิทอล (บริษัทย่อย) ได้ค้ำประกันหนี้สินดังกล่าวในนามส่วนตัวและในนามบริษัทเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัทย่อย

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 5 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม เพื่อขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนหลายครั้ง ครั้งหลังสุดเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2557 เป็นครบกำหนดภายในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมาจ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 6 บริษัทย่อยได้จัดจ้างห้องชุดของโครงการมายริสอร์ท หัวหิน เฟส 2 (หมายเหตุ 8) และจัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ร่วมกันของกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทย่อย นอกจากนี้ กรรมการบริษัทย่อยได้ค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (หมายเหตุ 4)

สำหรับเงินกู้ลำดับที่ 7 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยมีบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) ค้ำประกัน นอกจากนี้ อดีตกรรมการบริษัทย่อยได้ค้ำประกันหนี้สินในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน

19. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

บาท						
งบการเงินรวม						
2557			2556			
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	1,000,522.70	158,000.49	1,158,523.19	624,637.42	94,378.58	719,016.00
2 - 5	2,053,781.19	146,291.90	2,200,073.09	1,693,911.96	103,628.04	1,797,540.00
รวม	3,054,303.89	304,292.39	3,358,596.28	2,318,549.38	198,006.62	2,516,556.00

บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
2557			2556			
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	308,101.41	65,621.79	373,723.20	139,700.79	20,043.21	159,744.00
2 - 5	745,120.19	71,018.89	816,139.08	377,387.52	21,972.48	399,360.00
รวม	1,053,221.60	136,640.68	1,189,862.28	517,088.31	42,015.69	559,104.00

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ และเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.10 ล้านบาท (ปี 2556: 0.06 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 1 ล้านบาท (ปี 2556: 0.62 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 0.31 ล้านบาท (ปี 2556: 0.14 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

20. ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	6,550,155.28	3,692,868.54	3,188,551.72	2,264,347.23
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	6,550,155.28	3,692,868.54	3,188,551.72	2,264,347.23

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	3,692,868.54	1,099,919.38	2,264,347.23	1,099,919.38
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	1,069,734.09	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	978,356.84	1,698,181.10	517,356.29	269,659.79
ต้นทุนดอกเบี้ย	104,890.01	42,135.47	68,134.84	42,135.47
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	704,305.80	852,632.59	338,713.36	852,632.59
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,550,155.28	3,692,868.54	3,188,551.72	2,264,347.23

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราคิดลด	4.01	4.28	3.45	4.28
เงินเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	2 - 6	4 - 6	4 - 6	4 - 6

ข้อสมมติ

เกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะปี 2551

21. 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

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

อนุมัติจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือเสนอขายให้คุณคาราณี 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

- 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

ในเดือนมิถุนายน 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 135,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 135,000,000 บาท บริษัทได้ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ใช้สิทธิและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม จำนวนเงิน 2,158,944,392 บาท เป็น 2,293,944,392 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2557

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 943,378,213 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 943,378,213 บาท บริษัทได้ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ใช้สิทธิและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม จำนวนเงิน 2,293,944,392 บาท เป็น 3,237,322,605 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557

บริษัทย่อย

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มาย สอสปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557 ได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 310,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวนเงิน 3,090,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (ดูหมายเหตุ 9)

บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557

22. 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 โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบแสดงสิทธิดังกล่าวได้ทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือวันที่ 31 มีนาคม 2557 วันที่ 30 มิถุนายน 2557 วันที่ 30 กันยายน 2557 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557

ในระหว่างปี 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิ จำนวน 1,078,378,213 หน่วย (ดูหมายเหตุ 21)

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	46,312,352.75	26,839,412.39	19,293,468.09	14,152,991.00
ค่าเช่าและค่าบริการ	5,571,170.25	8,041,754.09	3,355,128.24	7,168,687.22
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	7,171,759.04	3,222,355.66	5,594,061.64	3,222,355.66
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	45,429,582.00	45,479,681.65	21,887,946.36	12,068,113.35
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดิน	33,051,436.00	22,597,795.29	12,182,886.00	4,381,804.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	9,277,952.47	1,580,903.97	8,178,627.34	1,452,530.55
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	2,568,523.07	1,235,773.88	438,844.23	550,503.50
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และ				
รายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	6,881,200.00	10,500.00	6,881,200.00	10,500.00

25. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยจ่าย	68,454,450.17	43,464,683.94	32,271,279.39	17,091,070.29
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	5,559,512.16	1,296,415.38	2,855,000.00	396,415.38
รวม	74,013,962.33	44,761,099.32	35,126,279.39	17,487,485.67
หัก ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(14,808,201.39)	(6,766,252.40)	(2,219,762.84)	-
สุทธิ	59,205,760.94	37,994,846.92	32,906,516.55	17,487,485.67

26. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ.2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

กลุ่มบริษัทใช้อัตรากำไรสุทธิที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	(13,970,079.40)	(1,300,321.42)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(9,931,881.07)	17,808,803.22	(8,850,369.80)	20,050,181.32
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(23,901,960.47)	16,508,481.80	(8,850,369.80)	20,050,181.32

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		5,789,383.82		(26,175,131.52)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(1,157,876.76)	(20)	5,235,026.30
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(4,375,071.50)		(2,783,982.10)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษี		(1,649,817.53)		(2,794,121.64)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี		1,402,290.90		270,068.83
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดหางบการเงินรวม		(9,563,963.31)		(9,148,677.16)
ขาดทุนสะสมทางภาษี		3,372,725.40		9,180,542.76
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(1,998,366.60)		(1,259,178.41)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	241	(13,970,079.40)	5	(1,300,321.42)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(9,931,881.07)		17,808,803.22
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	413	(23,901,960.47)	(63)	16,508,481.80

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	อัตรากำไร (ร้อยละ)	บาท	อัตรากำไร (ร้อยละ)	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(3,921,290.48)		21,100,725.10
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้	(20)	784,258.10	20	(4,220,145.02)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(3,211,652.85)		(1,714,773.03)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษี		(367,952.18)		(504,449.68)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี		-		270,068.83
ขาดทุนสะสมทางภาษี		2,795,346.93		6,169,298.90
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(8,850,369.80)		20,050,181.32
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	226	(8,850,369.80)	95	20,050,181.32

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้พนักงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท ในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.12 ล้านบาท (ปี 2556: 0.11 ล้านบาท)

28. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้	801,770	499,651	11,048	-	812,818	499,651
ต้นทุน	(560,094)	(367,985)	(8,660)	-	(568,754)	(367,985)
กำไรขั้นต้น	241,676	131,666	2,388	-	244,064	131,666
รายได้อื่น					7,867	2,505
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(88,568)	(69,770)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(98,368)	(52,581)
ต้นทุนทางการเงิน					(59,206)	(37,995)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					5,789	(26,175)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					(23,902)	16,508
ขาดทุนสำหรับปี					(18,113)	(9,667)

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323,176	473,240	9,451	-	332,627	473,240
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,407	1,332	7,565	-	14,972	1,332
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	2,360,418	2,524,342	-	-	2,360,418	2,524,342
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	150,000	-	150,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	38,711	38,711	-	-	38,711	38,711
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	70,492	68,011	163,049	-	233,541	68,011
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี	18,216	28,331	1,411	-	19,627	28,331
สินทรัพย์รวม					<u>3,238,784</u>	<u>3,201,506</u>
หนี้สิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและ						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24,896	231,041	-	-	24,896	231,041
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	82,568	331,514	10,150.00	-	92,718	331,514
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	344,523	44,625	1,157.00	-	345,680	44,625
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	676	339,830	126.00	-	802	339,830
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	50,317	55,932	-	-	50,317	55,932
เงินประกันผลงาน	28,368	27,490	-	-	28,368	27,490
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	178,566	738,925	2,978.00	-	181,544	738,925
หนี้สินรวม					<u>756,553</u>	<u>1,779,540</u>

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

บริษัท

29.1 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

29.1.1 สัญญาก่อสร้างกับ

- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 18 ล้านบาท
- บริษัทอื่น จำนวนเงิน 59.07 ล้านบาท

29.1.2 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.18 ล้านบาท

29.1.3 สัญญาจ้างบริการ อัตราค่าบริการเดือนละ 0.58 ล้านบาท

29.1.4 สัญญาเช่า อัตราค่าบริการเดือนละ 0.42 ล้านบาท

บริษัทย่อย

29.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

29.2.1 สัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 84.76 ล้านบาท

29.2.2 สัญญาว่าจ้างบริการ จำนวนเงิน 0.89 ล้านบาท

29.2.3 สัญญาเช่าและค่าบริการ อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.26 ล้านบาท

29.2.4 สัญญาจ้างบริการรักษาความปลอดภัย อัตราค่าบริการเดือนละ 0.17 ล้านบาท

30. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงการวัดมูลค่า การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่ายได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

30.2 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

30.3 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังต่อไปนี้

30.3.1 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

30.3.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า โดยกลุ่มบริษัทมีนโยบายการให้สินเชื่อที่ระมัดระวังและการกำหนดวิธีการชำระเงินจากการขายโครงการ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว

30.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

อนุมัติการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 3,238,416,588 บาท เป็น 3,237,322,605 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 1,093,983 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 3,237,322,605 บาท เป็น 4,208,519,387 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 971,196,782 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

อนุมัติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 647,464,521 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่แต่ละคนถืออยู่
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 323,732,261 หุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

ทั้งนี้ มอบหมายให้คณะกรรมการ มีอำนาจในการพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกัน หรือหลายคราวก็ได้ และจะเสนอขายให้กลุ่มใดก่อน หรือให้ทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ รวมถึงการกำหนดราคาเสนอขาย วันและเวลาที่เสนอขาย และรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ เขตบางนา
กรุงเทพฯ 10260 โทรศัพท์ : 0-2361-6156-60 โทรสาร : 0-2720-7598-9
www.everland.co.th