



The Politan Rive

A circular inset image showing a tall, modern skyscraper at night, illuminated with blue and white lights, set against a dark sky with some clouds. The building is reflected in the water below.

The Politan Aqua

ANNUAL REPORT
2016

รายงานประจำปี 2559 »

สารจากประธานกรรมการ	3
คณะกรรมการบริษัท	4
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	6
ข้อมูลสรุปทางการเงิน	7

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	8
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	17
3. ปัจจัยความเสี่ยง	41
4. กรณียกเว้นที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	46
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	49

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. ข้อมูลหลักกรณียกเว้นและผู้ถือหุ้น	50
7. โครงสร้างการจัดการ	52
8. การกำกับดูแลกิจการ	62
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	68
10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	72
11. รายการระหว่างกัน	73

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	78
13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	83



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	95
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	108
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	110
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	113
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	114
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	115
งบการเงิน	122
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	131





สารจากประธานกรรมการบริษัท

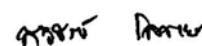


ในปี 2559 ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งเนื่องจากหนี้ภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูงและสถาบันการเงินเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของธนาคาร จึงทำให้สถาบันการเงินระมัดระวัง ในเรื่องการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นยอดขายและสร้างรายได้ให้กับบริษัท เพื่อรักษาเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทได้ตระหนักและวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบภายใต้ปัจจัยเสี่ยงต่างๆที่มีความผันผวนทางเศรษฐกิจตลอดเวลา

ปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทจะเลือกลงทุนในทำเลที่มีศักยภาพ ที่ถือว่าเป็นทำเลทองในการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ และการคมนาคมที่รองรับการเติบโตในอนาคต ซึ่งบริษัทได้พิจารณาจากความต้องการ วัตถุประสงค์ และความชื่นชอบของลูกค้าเป็นสำคัญ อาทิเช่น ที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้รถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้า ฯลฯ นอกจากนี้ ในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการเดอะโพลีเทิร์น รีฟ โครงการเดอะ โพลีเทิร์น บีช ที่สนามบินน้ำและถือได้ว่าจากการเปิดตัวโครงการที่ผ่านมามีบริษัทประสบความสำเร็จในเรื่องยอดขายเป็นอย่างมากและบริษัทเชื่อมั่นว่าในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลให้บริษัทสร้างการรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทยังได้พัฒนาในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลร่วมด้วย ทั้งนี้ด้านธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทได้เข้าไปพัฒนาปรับปรุงระบบการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้มากยิ่งขึ้น เพื่อที่จะรองรับการขยายงานต่อไป


ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีนโยบายและแผนการดำเนินงานในด้านพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการศึกษา วิเคราะห์ ถึงความต้องการการลงในด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งแบบสูงและแนวราบ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บริษัทขอขอบคุณ คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเสมอมา โดยบริษัทจะยังคงพัฒนาการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น การตระหนักและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



(นายสุวิทย์ จิตจาณะ)

ประธานกรรมการบริษัท

- 
1. นายสวัจักร โลจายะ
ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
และกรรมการ
 2. นายกำธร อุดมฤทธิรุ่ง
รองประธานคณะกรรมการ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ
 3. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์
รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ และกรรมการ
 4. นางสุภัทรา เชื้อรอด
กรรมการ/กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ
 5. นางสาวสรสสิริ ชัยเจริญพัฒน์
กรรมการ
และกรรมการตรวจสอบ
 6. นายพีรวัส ประดิษฐ์วณิช
กรรมการ
 7. นายอภิชัย โกชกปรีภักดิ์
กรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

Board of Director



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Everland Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรวพวรุฒ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000762
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2531
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประเภทอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	ปี 2537
ชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	“EVER”
Home Page	:	www.everland.co.th
โทรศัพท์	:	0-2361-6156-6
โทรสาร	:	0-2720-7598-9
ทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	4,855,983,908 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	1 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	3,884,782,788 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2559)

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 11/1 อาคาร เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-2034-0000, โทรสาร 02-034-0100, www.deloitte.com

นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4301 และ / หรือ

ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3356 และ / หรือ

นายชูพงษ์ สุรชติกาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4325 และ / หรือ

นางนิสกร ทรงแถว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5035 หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลสรุปทางการเงิน : Financial Highlights

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Bath)

	2559 / 2016	2558 / 2015
งบดุลรวม / Balance Sheet		
- สินทรัพย์หมุนเวียน / Current Assets	4,438,007	2,643,450
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน / Non-Current Asset	927,632	1,155,515
- หนี้สินหมุนเวียน / Current Liabilities	1,401,749	907,674
- หนี้สินไม่หมุนเวียน / Non-Current Liabilities	1,039,173	369,653
- ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว / Issued and paid-up share capital	3,884,783	3,237,323
- ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity	2,924,717	2,521,638
งบกำไรขาดทุนรวม / Income Statements		
- รายได้จากการขาย / Sales income	430,530	533,220
- รายได้จากการให้บริการ / Service income	475,740	230,660
- รายได้รวม / Total revenue	1,005,309	777,995
- ต้นทุนรวม / Total cost	(1,108,156)	(863,267)
- รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ / Income tax income (expense)	10,767	(10,397)
- ขาดทุนสำหรับปี / Profit (loss) for the years	(92,080)	(95,670)
- ขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / Profit (loss) for the years attributable to Owner of the Company	(94,925)	(96,244)
- กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น(บาท) / Profit from continuing operations per share	(0.0265)	(0.0297)
อัตราส่วนทางการเงิน / Key Financial Ratios		
- อัตราส่วนสภาพคล่อง / Current Ratio (เท่า)	3.17	2.91
- อัตรากำไรขั้นต้น / Gross Profit Margin (ร้อยละ)	19.11	19.95
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น / Debt to Equity Ratio (เท่า)	0.83	0.51

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาสันทนาการซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 4 ประเภทหลักดังนี้

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

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาสันทนาการ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาด้านเดียว และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

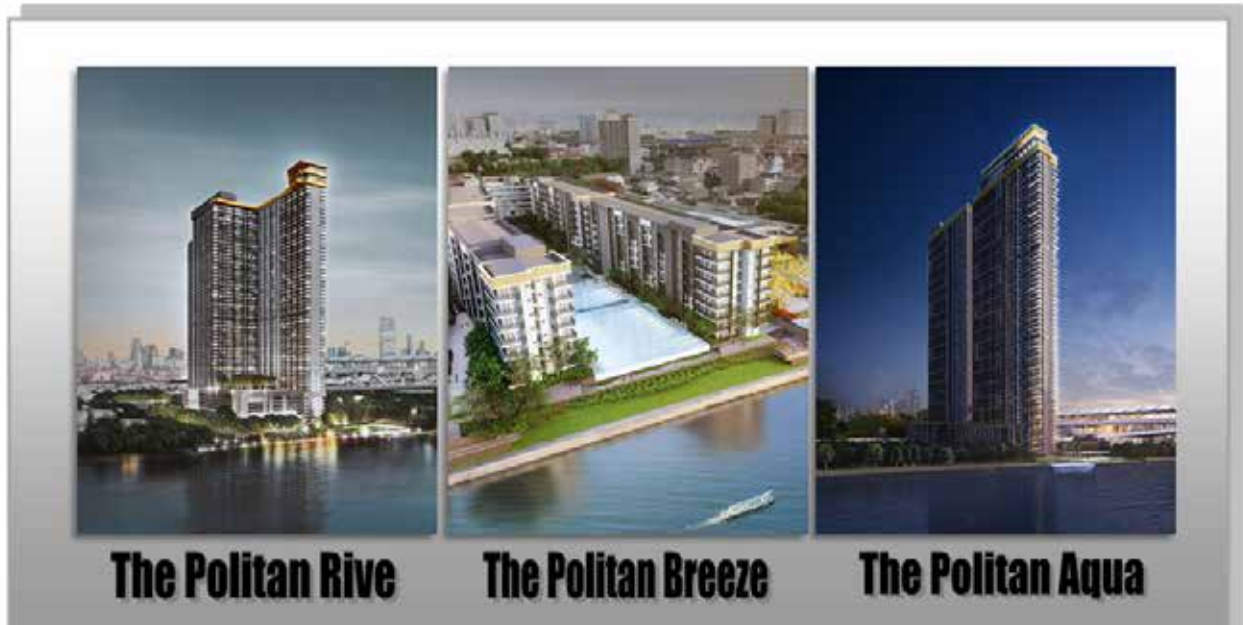
1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ ฯลฯ
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ และ ทาวน์เฮ้าส์
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน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

นโยบายสำคัญของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ขยายและเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล เพิ่มเติมจากเดิมที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) และอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล

ในปี 2559 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ ได้แก่



1. โครงการ เดอะ โพลิตัน ริฟ

เจ้าของโครงการ	: บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	: ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	: ประมาณ 9 - 3 - 37.6 ไร่
ประเภทโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัยสูง 56 ชั้น + ชั้น Sky Lounge
จำนวนห้องชุด	: 2,351 ห้องชุด, ร้านค้า 8 ห้อง
มูลค่าโครงการ	: ประมาณ 6,500 ล้านบาท
ลิฟท์	: 10 ตัวโดยสาร + 1 ขนสินค้า
ลักษณะห้องชุด	: วัสดุพร้อมอุปกรณ์มาตรฐาน
สิ่งอำนวยความสะดวก	: Riverfront Garden/ Playground/ Jogging Track/ Convenient Store/ Club House (Co-Working Space, Meeting Room, Kidroom, Playroom, Sports Simulator)/ Swimming Pools/ All Season Garden/ Boxing Room/ Yoga Room/ Sky Fitness/ Sky Garden/ Sky Lounge
ระบบรักษาความปลอดภัย	: CCTV/ Key card access specific floor/ Security guard
ที่จอดรถ	: 1,364 คัน (รวมจอดซ้อนคัน) 58%

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง	: ไตรมาสแรก ปี 2559
กำหนดแล้วเสร็จ	: ภายในไตรมาสแรก ปี 2562
พร้อมโอน	: ประมาณเดือน กรกฎาคม 2562

2. โครงการ เดอะ โพลีเทน บริษัท

เจ้าของโครงการ	: บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	: ซอยนนทบุรี15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	: ประมาณ 7-2-85 ไร่
ประเภทโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 4 อาคาร และอาคารจอดรถ 7 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนห้องชุด	: 587 ห้องชุด, ร้านค้า 3 ห้อง
มูลค่าโครงการ	: ประมาณ 1,900 ล้านบาท
ลิฟท์	: 2 ตัวต่ออาคารพักอาศัย และ จำนวน 1 ตัวต่ออาคารจอดรถ
ลักษณะห้องชุด	: วัสดุพร้อมอุปกรณ์มาตรฐาน
สิ่งอำนวยความสะดวก	: Rivefront Swimming pool, Kid pool, Fitness, Library, Garden, River breeze pond
ระบบรักษาความปลอดภัย	: CCTV/ Key card access/ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง
ที่จอดรถ	: 343 คัน (รวมจอดซ้อนคัน) 58%
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง	: ไตรมาสแรก ปี 2560
กำหนดแล้วเสร็จ	: ภายในไตรมาสสาม ปี 2561
พร้อมโอน	: ประมาณเดือน ธันวาคม 2561

3. โครงการ เดอะ โพลีเทน อควา

เจ้าของโครงการ	: บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
สถานที่ตั้ง	: ซอยนนทบุรี15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	: ประมาณ 10-2-34.8 ไร่
ประเภทโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัยสูง 61 ชั้น
จำนวนห้องชุด	: 2,741 ห้องชุด, ร้านค้า 4 ห้อง
มูลค่าโครงการ	: ประมาณ 7,000 ล้านบาท
ลิฟท์	: 12 ตัวโดยสาร + 2 ตัวขนของ
ลักษณะห้องชุด	: วัสดุพร้อมอุปกรณ์มาตรฐาน
สิ่งอำนวยความสะดวก	: Clubhouse, 3 Swimming pools with Jacuzzi, Kid pool, Politan Pond, Riverfront garden, Playground, Jogging track, Pavilion, Duplex fitness, Sky lounge, Sky garden

ระบบรักษาความปลอดภัย	: CCTV/ Key card access specific floor/ Security guard
ที่จอดรถ	: 1,564 คัน (รวมจอดซ้อนคัน) 57%
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง	: ไตรมาสแรก ปี 2560
กำหนดแล้วเสร็จ	: ภายในไตรมาสสอง ปี 2563
พร้อมโอน	: ประมาณเดือน สิงหาคม 2563

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ความเป็นมา

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

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

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 5 ปี

ปี 2555 :

- ลดทุนจดทะเบียนเป็น 305,996,982 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 611,993,964 หุ้น เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท 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 ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 581,610,486 บาท ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2555

ปี 2556 :

- เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 35,230,769 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 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 ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิม ต่อ 5 หุ้นใหม่ ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการซื้อทรัพย์สิน และหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 2,158,944,392 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 1,772,900,219 บาท ณ วันที่ 5 มิถุนายน 2556
- เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จำนวน 3 รายการ มูลค่ารวม 959,999,930 บาท ประกอบด้วย
รายการที่ 1 ซื้อทรัพย์สินห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก จากบริษัท อีคิวดี 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 คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100
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 เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อยของEVER คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100
- เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 386,044,173 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 2,158,944,392 บาท ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556
- อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการซื้อทรัพย์สินห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จากบริษัท อีคิวดี 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 และอนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 1 (EVER-W1) 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 ได้แก่ นายประเดช กิตติอิสรานนท์ และนายอภิชัย โภชกปริกัณห์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 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 คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100
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 คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100
รายการที่ 3 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด (“UNICON”) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 100.00 บาท/หุ้น มูลค่าการซื้อหุ้นรวม 5,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 และให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด (“UNICON”) จำนวนเงิน 58,550,000 บาท เพื่อเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกลุ่มผู้ขาย มูลค่าการซื้อหุ้นและจำนวนเงินให้กู้ยืม มูลค่ารวมทั้งสิ้น 63,500,000 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 135,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 1 (EVER-W1) 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 และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 1 (EVER-W1) จำนวน 943,378,213 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237,322,605 บาท ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2557

ปี 2558 :

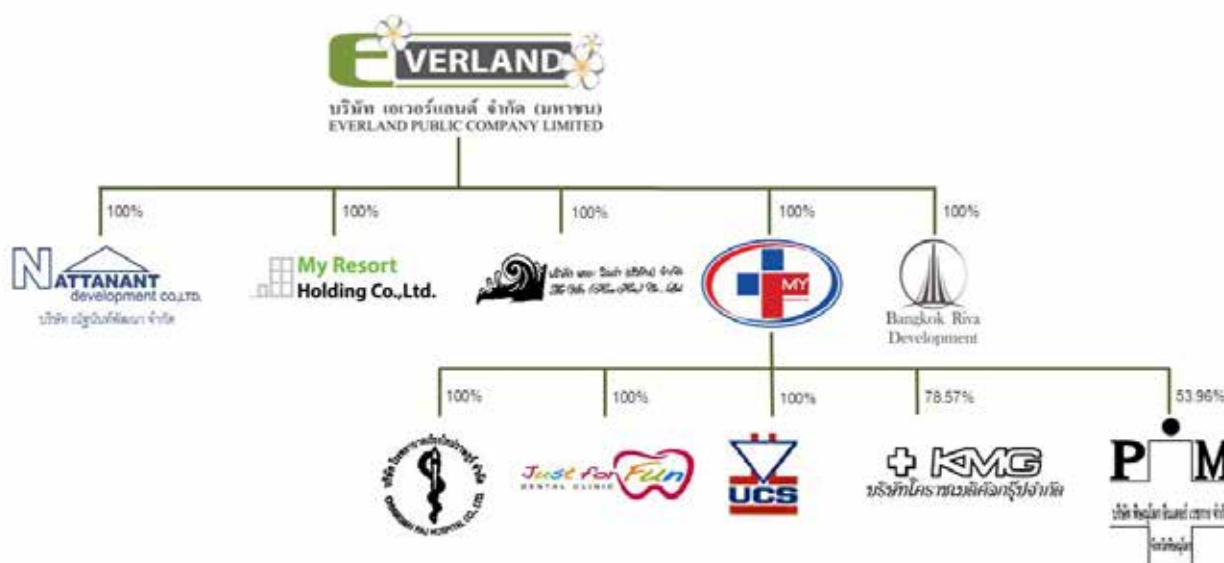
- อนุมัติการเข้าร่วมทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและศูนย์การแพทย์แห่งใหม่ ชื่อ อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล (RSU International Hospital) โดยลงทุนถือหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 360,000,000 บาท ทั้งนี้ บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) มีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้ว 635,000,000 บาท ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2558
- อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”) จำนวน 5,893,000 หุ้น มูลค่าไม่เกิน 117,860,000 บาท ในราคาไม่เกิน 20 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมไม่เกิน 117,860,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 78.57 ณ วันที่ 3 สิงหาคม 2558
- อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”) จำนวน 8,633,800 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 215,845,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 53.96 ณ วันที่ 17 กันยายน 2558

- อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์การจัดซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอคลองสามวา กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของ นางพรทิพย์ ดาวสุข

ปี 2559 :

- อนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อประกอบการทำอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลีแทน รีฟ ที่ดินกลุ่มที่ 1 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลีแทน รีฟ และ โครงการเดอะโพลีแทน บีช จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 17-2-23.2 ไร่ (7,023.2 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอกซีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ ที่ดินกลุ่มที่ 2 ที่ดินที่จะใช้สำหรับการพัฒนาในเฟสต่อไป จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 0-0-49 ไร่ (49 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของ นายสุรพงศ์ สันต์ดิกิจการ
- ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 3,237,322,605 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 647,460,183 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นใหม่ ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท และอนุมัติออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 (EVER-W2) จำนวน 647,464,521 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 3 (EVER-W3) จำนวน 323,732,261 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยโดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,238,416,588 บาท และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ในโครงการเดอะโพลีแทน รีฟ และหุ้นสามัญของบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559
- อนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น บริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชันแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) จำนวน 3,600,000 หุ้น (จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท, จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 33.75 บาท และ จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของ ทุนจดทะเบียนของ RIH โดยขายหุ้นให้กับ ดร.อาทิตย์ อุไรรัตน์ ในราคาไม่น้อยกว่า 220,500,000 บาท ซึ่งต่อมา เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชันแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 250 ล้านบาท ในวันดังกล่าว
- อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKO RIVA”) โดยทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 1 กันยายน 2559

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("EVER")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย, ธุรกิจรับบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	3,884.78	-
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮม ประชาชื่น และโครงการมายโฮม เชียงใหม่	150.00	100.00%
บริษัท มายริสอร์ท โฮล ดิง จำกัด ("MRH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	300.00	100.00%
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ("THV")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK RIVA")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	100.00%

บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	510.00	100.00%
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด ("CMR")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	20.00	100.00%
บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด ("DENTAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	0.75	100.00%
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮล จำกัด ("UNICON")	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.00	100.00%
บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	75.00	78.57%
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ("PM")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	160.00	53.96%

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ แบ่งเป็น 2 ธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาจัดจำหน่ายในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 3 ประเภทหลัก ได้แก่ ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย และ ธุรกิจรับบริหารโครงการ

บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเลที่ตั้งแตกต่างกันออกไป เพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ

นอกจากนี้ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากการที่ประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น จึงอีกเป็นช่องทางที่จะสามารถขยายฐานการให้บริการรักษาพยาบาลให้มีจำนวนมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีแหล่งรายได้เพิ่มขึ้น โดยแบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจหลัก มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการมายวิลล่า บางนา

โครงการมายวิลล่า บางนา บริษัทรับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ 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 สำหรับในส่วนห้องชุดจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางและสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยคงเหลือขายจำนวน 2 ยูนิต

โครงการเดอะ รอยัล บีช เพชรบุรี

โครงการเดอะรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการประเภทที่พักอาศัยริมทะเลเพื่อขาย เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 6-2-31 ไร่ เนื้อที่ใช้สอยรวม 9,043.97 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 150 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารแบบ เทอร์เรซเฮ้าส์ 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 2559โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายโฮม เชียงใหม่

โครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 เฟส รวม 500 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 167-2-2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัด เชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ในปัจจุบันที่ดินเฟส 1 ของโครงการดังกล่าว ได้รับการถมที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วและปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป

โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค เฟส 1

โครงการมายโฮม ซิลเวอร์ เลค เฟส 1 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 145 หลัง และสำนักงานโครงการ 1 หลัง บนที่ดินจำนวน 65-1-80 ไร่ ติดถนน สุวินทวงศ์ 80 ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ใช้สอย 126 ตร.ม. และ 146 ตร.ม. จำนวนห้อง 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 1,2 คัน ขนาดเนื้อที่เริ่มต้น 100 ตารางวา กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 110 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 5 หลัง

โครงการมายโฮม จตุโชติ-หทัยราษฎร์

โครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านแฝด บนที่ดินจำนวน 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ในปัจจุบันที่ดินของโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป

โครงการมายริสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายริสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร A ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายเมื่อในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือน มกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิม เพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 8 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 43 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไปโดย ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 29 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 1 ยูนิต

โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอ หัวหิน 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 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 36 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 6 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 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 94 ยูนิต โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอนจำนวน 2 ยูนิต

โครงการเดอะ โพลีแทน ริฟ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,351 ยูนิต และร้านค้า 8 ร้าน บนที่ดินจำนวน 9-3-37.6 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอย นนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เป็นอาคารสูง 55 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ 5 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24.50, 29.00, 30.50, 50.00 และ 60.00 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 359 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว จำนวน 1,992 ยูนิต (คาดว่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2562)

โครงการเดอะ โพลีแทน บริซ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 587 ยูนิต และร้านค้า 3 ร้าน บนที่ดินจำนวน 7-2-85 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เป็นอาคารสูง 8 ชั้น 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 7 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย, 29.00, 43.00, 48.00, 50.00 และ 60.00 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 328 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว จำนวน 259 ยูนิต (คาดว่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2561)

โครงการเดอะ โพลีเทน อควา

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,741 ยูนิต และร้านค้า 4 ร้าน บนที่ดินจำนวน 10-2-34.8 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอย นนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เป็นอาคารสูง 61 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย, 24.00, 29.00, 30.00 และ 60.00 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 2,512 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว จำนวน 229 ยูนิต (คาดว่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563)

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2557 – 2559

หน่วย : ล้านบาท

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน	การถือ หุ้นของ บริษัท	2557		2558		2559	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ								
1. รายได้จากอสังหาริมทรัพย์								
1.1 บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	EVER, THV,	100%	-	-	-	-	117.22	11.67
1.2 ห้องชุดพักอาศัยและสำนักงาน	MRH		801.77	97.7	533.22	68.54	313.31	31.16
2. รายได้จากการบริการ								
2.1 รายได้จากการบริการด้าน โรงพยาบาล	MY HOSPITAL, CMR,DENTIAL	100%	11.05	1.35	230.66	29.65	475.74	47.32
	KMG	78.57%						
	PM	53.93%						
รวมรายได้			812.82	99.05	763.88	98.19	906.27	90.15
3. รายได้อื่น	EVER, THV, MRH	100%	7.42	0.90	9.19	1.18	9.80	0.97
	MY HOSPITAL CMR, DENTIAL	100%	0.44	0.05	4.92	0.63	89.24	8.88
	KMG PM	78.57% 53.93%						
รวมรายได้ทั้งหมด			820.68	100.00	777.99	100.00	1,005.31	100.00

หมายเหตุ : 1. รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการขายเงินลงทุน

2. บริษัท ธีรพัฒน์พัฒนา จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ จ.เชียงใหม่ ปัจจุบันยังไม่ได้มีรายได้จากการพัฒนาโครงการ

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

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

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

1. บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

ที่ตั้ง	84/3 อาคารสวัสดิ์เชียงใหม่ 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 ตำบลหายยา 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 เซอร์วิสเชส จำกัด (“UNICON”)

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

กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่รามาธิบดี ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน มุ่งเน้นการให้บริการทางการแพทย์และสุขภาพ พร้อมด้วยทีมแพทย์และพยาบาลผู้เชี่ยวชาญ เป็นสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย มีจำนวนเตียง 50 เตียง มุ่งเน้นการให้บริการที่ได้มาตรฐาน บริการประทับใจ พร้อมทั้งยังมีแผนกให้บริการงานทันตกรรมทุกประเภท เช่น ปลูกถ่ายฟันเทียม ขัดฟันขาว รักษาโรคฟัน ทำความสะอาดฟัน ฟันเทียมและที่ยึดฟันเทียม คณะทันตแพทย์มีความพร้อมและประสบการณ์และการศึกษาขั้นสูง โดยคัดเลือกว่าสดี อุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆที่ทันสมัย ที่จะช่วยให้การรักษาและการบริการมีประสิทธิภาพ

4. บริษัท ไคราเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

ที่ตั้ง	398 ถนนสุนทรวิจิตร ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	วันที่ 6 ธันวาคม 2533
ประกอบธุรกิจ	โรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ “โรงพยาบาลไคราเมดิคอลกรุ๊ป” (“KMG”)
ทุนจดทะเบียน	75,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	75,000,000 บาท

KMG ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน มุ่งเน้นการให้บริการทางการแพทย์และสุขภาพ พร้อมด้วยทีมแพทย์และพยาบาลผู้เชี่ยวชาญ เป็นสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย มีจำนวนเตียง 35 เตียง มุ่งเน้นการให้บริการที่ได้มาตรฐาน บริการประทับใจ

5. บริษัท พิชญโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

ที่ตั้ง	262/55 ถนนบรมไตรโลกนาถ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537
ประกอบธุรกิจ	โรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ “โรงพยาบาลอินเตอร์เวชการ”
ทุนจดทะเบียน	160,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 16,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10.00 บาท/หุ้น
ทุนเรียกชำระแล้ว	160,000,000 บาท

PM ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน มุ่งเน้นการให้บริการทางการแพทย์และสุขภาพ พร้อมด้วยทีมแพทย์และพยาบาลผู้เชี่ยวชาญ เป็นสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย มีจำนวนเตียง 100 เตียง มุ่งเน้นการให้บริการที่ได้มาตรฐาน บริการประทับใจ

ทั้งนี้ บริษัทได้เพิ่มขอบข่ายการขยายการดำเนินธุรกิจด้านโรงพยาบาล เพื่อเพิ่มโอกาสและศักยภาพในการบริหารงาน ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีแหล่งรายได้และกำไรเข้ามาเพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ หรือ ชื่อโรงพยาบาล	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ	มูลค่า โครงการ (ลบ.)	ปีที่เริ่มขาย โครงการ	ความคืบหน้าใน การก่อสร้าง/ขาย ณ 31/12/ 2559 (ร้อยละ)	บริษัทที่ ดำเนินการ โครงการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย
โครงการมายวิลล่า บางนา ถนนสรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	อาคารสำนักงาน และอาคาร ชุดพักอาศัย	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	17-1-80 ไร่	436.11 326.69	2547	100.00/ 100.00 100.00 / 99.58	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการรอยัล บีช ต.หาดเจ้าสำราญ จ.เพชรบุรี	อาคารชุด พักอาศัย	62 ยูนิต	6-2-31 ไร่	180.88	2548	100.00/100.00	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท บางกอก	อาคารชุด พักอาศัย	92 ยูนิต	2-1-82.3 ไร่	763.45	2556	100.00/91.30	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์	อาคารชุด พักอาศัย	43 ยูนิต	3-3-21 ไร่	723.77	2556	100.00/32.56	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับสูง
โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ (เฟส1) ถ.สุวินทวงศ์ หนองจอก กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	145 หลัง	65-1-80 ไร่	790.00	2558	100.00 / 21.38	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการมายโฮม เชียงใหม่ (เฟส1) ต.แม่สา อ.แมริม เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	137 หลัง	38-1-49 ไร่	473.23	N.A.	- / -	ณัฐนันท์ พัฒนา	รายได้ ระดับปาน กลาง

ชื่อโครงการ หรือ ชื่อโรงพยาบาล	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ	มูลค่า โครงการ (ลบ.)	ปีที่เริ่มขาย โครงการ	ความคืบหน้าใน การก่อสร้าง/ขาย ณ 31/12/ 2559 (ร้อยละ)	บริษัทที่ ดำเนินการ โครงการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	อาคารชุด พักอาศัย	211 ยูนิต	4-3-22.4 ไร่	1,292.15	2556	100.00 / 82.46	มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี ซี เอฟ)	อาคารชุด พักอาศัย	197 ยูนิต	4-3-22.4 ไร่	1,132.15	2556	100.00 / 51.78	เดอะวิลล่า (หัวหิน)	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการเดอะ โพลีเทน ริฟ	อาคารชุด พักอาศัยและ ร้านค้า	2,351 ห้องชุด 8 Shop	9-3-37.6 ไร่	6,570.00	2559	100.00 / 84.73	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการเดอะ โพลีเทน บีช	อาคารชุด พักอาศัยและ ร้านค้า	587 ห้องชุด 3 Shop	7-2-85 ไร่	1,896.91	2559	100.00 / 40.89	เอเวอร์แลนด์	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โครงการเดอะ โพลีเทน อควา	อาคารชุด พักอาศัยและ ร้านค้า	2,741 ห้องชุด 4 Shop	10-2-34.8 ไร่	2,741.00	2560	100 / -	บางกอกริว่า	รายได้ ระดับปาน กลางถึงสูง
โรงพยาบาลสยามราษฎร์	โรงพยาบาล	50 เตียง	3-0-3.4 ไร่	20.00	2549	- / -	เชียงใหม่ ราษฎร์	รายได้ ระดับ ปาน กลางถึงสูง
สถานทันตกรรม คลินิก จัด ฟอ ฟัน	สถานทันตกรรม	-	-	0.75	2552	- / -	เดนทอล อีส ฟัน	รายได้ ระดับ ปาน กลางถึงสูง
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซล จำกัด	ให้เช่าอาคาร โรงพยาบาล สยามราษฎร์	-	-	5.00	2538	- / -	ยูนิคอน เซอร์วิสเซล	-
โรงพยาบาลโคราชเมโมเรียล	โรงพยาบาล	35 เตียง	1-1-62 ไร่	75.00	2533	- / -	โคราช เมดิคัลกรุ๊ป	รายได้ ระดับ ปาน กลางถึงสูง
โรงพยาบาลอินเตอร์เวชการ	โรงพยาบาล	100 เตียง	6-0-81.9 ไร่	160.00	2537	- / -	พิษณุโลก อินเตอร์ เวชการ	รายได้ ระดับ ปาน กลางถึงสูง

หมายเหตุ :

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- 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 ยูนิต

- โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ เฟส 1 บนที่ดิน 65-1-80 ไร่ จำนวน 145 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างเริ่มดำเนินการก่อสร้างเฟส 1
- โครงการมายโฮม เชียงใหม่ เป็นการดำเนินการภายใต้การบริหารงานของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 167-2-2 ไร่ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,600 ล้านบาท
- บริษัทดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายริสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ยูนิต เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- บริษัทดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 และจำนวน 10 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557
- โครงการมายริสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายริสอร์ท โอลด์อิง จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการมายริสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556
- โครงการเดอะ โพลีแทน ริฟ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างเริ่มดำเนินการก่อสร้าง
- โครงการเดอะ โพลีแทน บีช เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างเริ่มดำเนินการก่อสร้าง
- โครงการเดอะ โพลีแทน อควา เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

กลุ่มโรงพยาบาล

- บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ไครยาเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558
- บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการจำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์ทางการตลาด

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญเพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดี ไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบ่งบอกถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่สูง

- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในทำเลเหล่านั้น
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย
- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

จุดเด่นทางการตลาด

- รูปแบบของห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านเน้นประโยชน์เนื้อที่ใช้สอย คุณภาพ ความสง่างาม 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
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้กลยุทธ์ทางการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด
- รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Direct Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาอยู่
- การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาลดลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยสร้าง Web-Site ของบริษัทฯ เพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์แก่ลูกค้าที่สนใจ
- การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอน กรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่น การให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ, ฟรีดาวน์, ข้อเสนอพิเศษสำหรับลูกค้าที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ระยะสั้น 1 ปีแรก และสามารถกู้ได้ 100% รวมทั้งโครงการของบริษัทฯ มีการ

ตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์เข้าอยู่ ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรม

นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการ

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ โดยมากลูกค้ามากกว่า 80% เป็นบุคคลที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อต้องซัพพอร์ทอาศัยและ/หรือ บ้านโดยส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยจริง มีเพียงส่วนน้อยที่ซื้อไว้เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ ในช่วงที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา ผู้บริโภคใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการตัดสินใจ โดยมีการศึกษาข้อมูลโครงการอย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการเปรียบเทียบระหว่างคู่แข่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบ้านที่ซื้อจะตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงตระหนักในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ซึ่งนโยบายทางบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างความประทับใจในการให้บริการแก่ลูกค้าเหล่านี้ไปตลอด โดยมีส่วนบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าใหม่ รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่า และดูแลหรือให้บริการซ่อมแซมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า น้ำประปา มีการรับประกันความเสียหายระหว่างอยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการในการก่อสร้าง การติดตามให้บริการแก่ลูกค้าตั้งแต่นั้นตอนตัดสินใจซื้อจนถึงการส่งมอบ ตลอดจนดูแลการบริหารโครงการเมื่อลูกค้าเข้าไปอาศัยแล้ว ให้เกิดความสะดวกสบาย มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีไปตลอด

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ กำหนดกลุ่มลูกค้าโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้น คือ

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ประจำและต่อเนื่อง เช่น พนักงานบริษัท ธนาคาร ข้าราชการ ฯลฯ
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูงหรือเป็นเจ้าของธุรกิจ
- กลุ่มลูกค้าในพื้นที่โครงการโดยรอบ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 5 – 10 กิโลเมตร จากโครงการ เนื่องจากลูกค้า

จะมีความคุ้นเคยกับเส้นทางและสถานที่ตั้งโครงการ

- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น หรือมีความพอใจในรูปแบบของโครงการ และ

สามารถเดินทางได้สะดวก

นโยบายการตั้งราคา

บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้น คือ

- การสำรวจราคาตลาดของโครงการอื่น ๆ ซึ่งเป็นโครงการลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับของบริษัทฯ แล้วจึงกำหนดราคา โดยพิจารณาจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มองว่าคู่แข่งของบริษัทฯ จะได้แก่ โครงการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการของ บริษัทฯ ไม่ได้มองเฉพาะเป็นบริษัทใดบริษัทหนึ่ง

- การพิจารณากำลังซื้อในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระ เพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความ

ร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีการกู้ยืมเพียงพอ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

กลยุทธ์ทางการตลาด

- มุ่งเน้นการรักษาและพัฒนาคุณภาพในการบริการที่เป็นเลิศ ด้วยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือที่ทันสมัยสามารถรองรับผู้ป่วยทั้งในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียงรวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุมากขึ้น

- มีการจัดกิจกรรมในและนอกสถานที่เพื่อเผยแพร่ความรู้เรื่องโรคต่างๆ และออกเยี่ยมผู้ป่วยที่เคยเข้ารับการรักษา

- ทำเลที่ตั้ง อยู่ในแหล่งชุมชนเดินทางได้สะดวกสบาย

- จะให้ความสำคัญในการบริการลูกค้า การให้บริการที่รวดเร็ว คุณภาพของอาหาร การรักษาความสะอาด ยิ้มแย้มแจ่มใส เพื่อให้ลูกค้าได้รับการเป็นที่พึงพอใจ

- การดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการต่อเนื่อง เช่น การดูแลผู้ป่วยสูงอายุ การทำทะเบียนคนไข้ ไม่เลิ้งไข้ผู้ป่วย เป็นต้น

- 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**1. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์****ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์**

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2559 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวลดลง 9.78% เมื่อเทียบกับปี 2558 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนพฤศจิกายนปี 2559 มีจำนวนรวม 93,335 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 124,139 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 16,994 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 76,341 หน่วย

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคมปี 2559 โดยประมาณการเทียบกับปี 2558 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 25,493 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 9.73% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 33,889 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13,893 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 25.28% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 22,313 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 54,026 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 4.41% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 67,628 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2556 – 2559

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2556	2557	2558	*2559
สร้างเอง	23,285	24,896	22,731	16,994
จัดสรร	109,017	108,583	101,408	76,341
รวมทั้งหมด	132,302	133,479	124,139	93,335
% การเปลี่ยนแปลง	5.84%	0.89%	-7.00%	** -9.78%

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

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2559

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล
จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2556 – 2559

(หน่วย: ญิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2556	2557	2558	*2559
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	33,532	37,314	33,889	25,493
% การเปลี่ยนแปลง	1.87%	11.28%	-7.15%	** -9.73%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	26,722	21,139	22,313	13,893
% การเปลี่ยนแปลง	95.15%	-20.89%	1.97%	** -25.28%
อาคารชุด	71,440	75,309	67,628	54,026
% การเปลี่ยนแปลง	-8.87%	5.42%	-9.90%	** -4.14%
รวมทั้งหมด	131,694	133,762	123,830	93,412
% การเปลี่ยนแปลง	5.35%	1.57%	-7.20%	** -9.48%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2559

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2556 – 2559

(หน่วย: ญิต)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2556	2557	2558	*2559
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	37,298	39,430	41,041	22,704
% การเปลี่ยนแปลง	16.67%	5.72%	4.09%	** -33.62%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	69,752	67,076	83,768	54,633
% การเปลี่ยนแปลง	15.36%	-3.84%	24.89%	** -21.74%
อาคารชุด	74,942	67,305	71,833	82,695
% การเปลี่ยนแปลง	12.24%	-10.19%	6.73%	** 38.15%
รวมทั้งหมด	181,992	173,811	196,642	160,032
% การเปลี่ยนแปลง	14.32%	-4.50%	13.14%	** -2.34%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2559

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือนธันวาคมปี 2559 มีจำนวนรวม 160,032 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 196,642 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 22,704 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 33.62% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 41,041 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 54,633 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 21.74% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 83,768 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 82,695 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 38.15% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 71,833 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2556 – 2559

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2556	2557	2558	*2559
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	17,226	18,933	12,564	12,146
% การเปลี่ยนแปลง	14.08%	9.91%	-33.64%	** -3.33%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	30,074	26,980	25,000	29,932
% การเปลี่ยนแปลง	23.30%	-10.29%	7.34%	** 19.73%
อาคารชุด	84,250	65,298	62,833	58,350
% การเปลี่ยนแปลง	34.70%	-22.49%	-3.78%	** -7.13%
รวมทั้งหมด	131,550	111,211	100,397	100,428
% การเปลี่ยนแปลง	28.92%	-15.46%	-9.72%	** 0.03%

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (<http://www.area.co.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2559

** % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2559 มีจำนวนรวม 100,428 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 100,397 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 12,146 หน่วย ลดลง 3.33 % เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 12,564 หน่วย

- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 29,932 หน่วย เพิ่มขึ้น 19.73% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 25,000 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 58,350 หน่วย ลดลง 7.13% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 62,833 หน่วย
ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนธันวาคม ปี 2559 มีจำนวนรวม 3,556,488 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,393,569 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,257,781 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 26.28% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,095,760 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 298,707 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 20.36% เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 297,809 ล้านบาท

ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์
จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2556 – 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธพ.*	2556	2557	2558	*2559
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์	1,456,771	1,688,522	3,095,760	3,257,781
% การเปลี่ยนแปลง	30.28%	11.76%	83.34%	**26.28%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	544,054	584,971	297,809	298,707
% การเปลี่ยนแปลง	39.02%	3.49%	-49.09%	**20.36%
รวมทั้งหมด	2,000,825	2,273,493	3,393,569	3,556,488
% การเปลี่ยนแปลง	32.54%	9.51%	49.27%	**25.76%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (<http://www.reic.or.th>)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2559

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

กล่าวโดยสรุปภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปีที่ผ่านมา โดยภาพรวมชะลอตัวลง ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ทั้งการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลง เมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ทั้งด้านสถาบันการเงินก็มีความเข้มงวดต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากมีผิวน้ำชำระหนี้กับสถาบันการเงิน อันเป็นผลมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ไม่ตรงตามเป้า แต่รายจ่ายยังเท่าเดิม ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่อง ทั้งนี้ยอดสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2559

ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ที่ผ่านมา การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน และชั้นกลางและตามเส้นทางรถไฟฟ้ายังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในบางทำเลยังมีอยู่สูง

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยปี 2559 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่ยังคงมีผลต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นปัญหานี้สินปัญหาภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ฯลฯ จึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ทั้งนี้ คาดว่าจะอยู่ในภาวะทรงตัวในปี 2560 โดยเนื่องจากเดือนตุลาคมปีที่ผ่านมาประเทศอยู่ในภาวะโศกเศร้า อาจจะมีผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะงักงัน

ทั้งนี้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในภาวะที่ชะงักงัน ยังมีอีกหนึ่งปัจจัยคือ ภาวะหนี้ครัวเรือน ที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน ส่งผลให้มีการปฏิเสธสินเชื่อสูง ทั้งยังสถานการณ์ทางด้านการเมืองภายในประเทศยังไม่มีความชัดเจนและเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัว ทำให้อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไม่ดีเท่าที่ควร

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ที่ยังคงมีแนวโน้มที่จะสามารถทำตลาดได้ คือตลาดที่อยู่อาศัยในแนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ยังเติบโตได้ดีจากยอดของบริษั ส่วนตลาดคอนโดมิเนียม ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์รายอื่น มีแนวโน้มเปิดขายโครงการใหม่ลดลง โดยอุปสรรคสำคัญยังคงเป็นเรื่องนี้สินครัวเรือนที่มีอัตราเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์รายย่อยมีการผัดขันธ์หนี้เนื่องจากยอดโอนไม่ได้ตรงตามเป้าที่วางไว้ เป็นผลมาจากปัญหานี้สินภาคครัวเรือนสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม คาดว่าครึ่งปีหลัง 2559 ยังเติบโตได้ดีจากผลงานยอดโอนกรรมสิทธิ์ตรงตามเป้าที่วางไว้ โดยรัฐบาลได้ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ และการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ยังคงขยายตัวไปตามการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะแนวรถไฟฟ้า และแนวถนนตัดใหม่ทั้งหลาย ขณะที่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ อาจจะกระจายตัวอยู่ห่างจากเขตเมืองออกไป ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมยังคงครองส่วนแบ่งในตลาดแต่ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต มีการปรับตัวลดลง เนื่องจากมีการเปิดตัวโครงการระดับกลาง-ล่างมากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่หลายรายมีการปรับแผนธุรกิจมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมราคาถูกเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมขนาดกลาง-บน คาดว่ายังคงได้รับการตอบรับที่ดี เนื่องจากตลาดกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจค่อนข้างน้อย ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นผันแปรตามต้นทุนที่ดินที่ปรับสูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า และประกอบกับเหตุการณ์เศร้าโศก เนื่องจากเหตุการณ์การเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชในวันที่ 13 ตุลาคม 2559 จึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายเลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว ห้องชุด และทาวน์เฮ้าส์ โดยมีคู่แข่งของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้ง

โครงการ ประกอบด้วย

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	
มายโฮม เชียงใหม่	(อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	3.45 - 6.00	1. The Urbana (phase2)	134	2.57 - 3.95	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามเนื่องจาก โครงการอยู่ติดทิวเขาและ ล้อมรอบด้วยธรรมชาติมี ความเป็นส่วนตัวจึงเป็นข้อได้ เปรียบและตรงกับความต้องการ ของลูกค้าเป้าหมาย ของบริษัทฯ
			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 แอทรีเวอร์	123	14.00 – 16.90	1. บางกอกริ เวอร์ มาร์ริน่า	99	14.00 – 80.00	โครงการของบริษัทอยู่ติด ริมแม่น้ำเจ้าพระยาและ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พ ร ี อ ม ท ั ง ร ะ บ บ สาธารณูปโภคครบครัน จึง เป็นจุดขายที่ดีของบริษัทฯ
			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	มีการแข่งขันค่อนข้าง สูง โดยโครงการของ บริษัทฯ อยู่ติดถนน เพชรบุรีตัดใหม่ใกล้ สถานีรถไฟฟ้า MRT และ BTS แวดล้อมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของ ลูกค้าเป้าหมายของ บริษัทฯ
			2. วิลล์ อโศก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม	525	120,000	
			3. ดีแอคเดรส อโศก	574	122,000	
			4. เซอร์เคิล คอนโดมิเนียม	294	91,000	

My Resort Holding และ The Villa Hua Hin			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท หัวหิน	211	3.65 – 14.00	1. Rocco New Boutique Condo	74	2.74 – 6.20	โครงการของบริษัทเน้น กลุ่มลูกค้าครอบครัว มี ความเป็นส่วนตัว ใกล้ ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวก และ สาธารณูปโภคภายใน โครงการ
อาคาร ABC			2. Navio Hua Hin Condominium	108	2.80 – 6.50	
อาคาร DEF	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	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ล้านบาท)	
โครงการมาย โฮม ซิลเวอร์ เลค เฟส 1	145	4.46 – 7.77	1. เดอะแกรนด์ บ้านราชพฤกษ์ (สุวินทวงศ์)	74	5.89	โครงการของบริษัทเน้น กลุ่มลูกค้าครอบครัว มี ความเป็นส่วนตัว ใกล้เคียง ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวก และ สาธารณูปโภคภายใน โครงการ
			2. ณ ราชฯ สุวินทวงศ์	240	3.59	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ตร.ม.)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ตร.ม.)	
-โครงการเดอะ โพลีเทน ริฟ	2,351	52,500	1. Manor	1,848	96,100	มีการแข่งขันค่อนข้าง สูง โดยโครงการของ บริษัทฯ อยู่ติดถนน สนามบินน้ำใกล้สถานี รถไฟฟ้า MRTสถานี พระนั่งเกล้า แวดล้อม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่ สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของ ลูกค้าเป้าหมายของ บริษัทฯ
- โครงการเดอะ โพลีเทน ปรีซ	587	57,000	2. Supalai City Resort	733	62,500	
			3. LPN Park	2,824	70,000	

Bangkok Riva			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ตร.ม.)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ ยูนิต(ตร.ม.)	
-โครงการเดอะ โพลีแทน อควา	2,741	60,000-80,000	1. Manor	1,848	96,100	มีการแข่งขันค่อนข้าง สูง โดยโครงการของ บริษัทฯ อยู่ติดถนน สนามบินน้ำใกล้สถานี รถไฟฟ้า MRT สถานี พระนั่งเกล้า แวดล้อม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก และสถานที่ สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของ ลูกค้าเป้าหมายของ บริษัทฯ
			2. Supalai City Resort	733	62,500	
			3. LPN Park	2,824	70,000	

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ที่มีความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน ห้างสรรพสินค้า ใกล้หน่วยงานราชการ ใกล้รถไฟฟ้า การคมนาคมสะดวกสบาย นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการของคู่แข่งเพื่อรองรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวทางการบริหารดังนี้

การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยในการพิจารณาอันดับต้น ๆ ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย ดังนั้นบริษัทฯ จะเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ได้รับความนิยม และมีความเหมาะสม

การกำหนดราคาที่เหมาะสม ราคายังคงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้บริโภคใช้ประกอบการตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะกำหนดราคาให้เหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้บริโภคเกิดความพึงพอใจกับประโยชน์และสิ่งต่าง ๆ ที่ได้รับการซื้อบ้านที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

คุณภาพและรูปแบบของบ้าน บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน การควบคุมดูแลการก่อสร้างโดยผู้เชี่ยวชาญของบริษัทฯ เพื่อให้คุณภาพของบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ สำหรับในส่วนรูปแบบบ้านนั้น บริษัทฯ จะเน้นในเรื่องของรูปแบบบ้านที่ทันสมัยควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย โดยรูปแบบบ้านของบริษัทฯ จะมีส่วนช่วยสร้างความแตกต่างในตัวสินค้าของบริษัทฯ จากบริษัทคู่แข่ง

2.ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจโรงพยาบาล

ในปี 2559 การแข่งขันด้านโรงพยาบาลมีเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมถึงแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา ในภาพรวมของโรงพยาบาลเอกชนยังมีการขยายตัวกันอย่างต่อเนื่อง เป็นไปตามทิศทางการขยายตัวทางเศรษฐกิจ รายได้ที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภค สัดส่วนประชากรผู้สูงอายุเพิ่มจำนวนมากขึ้น และยังมีชาวต่างชาติเข้ามาอาศัยอยู่ในประเทศไทยสูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มในการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้มีการแข่งขันของโรงพยาบาลเอกชน ต้องปรับกลยุทธ์ทางการตลาด ราคา เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ผู้ป่วยเข้ามารักษาพยาบาล นอกจากนี้ก็ยังมีคู่แข่งทางอ้อม คือ โรงพยาบาลของภาครัฐที่ปัจจุบันมีการปรับปรุงพัฒนาทางด้านเครื่องมือการแพทย์ การบริการให้มีความสะดวกและรวดเร็ว ทำให้มีประสิทธิภาพในการทำงานมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนส่วนใหญ่ในประเทศไทยมีความได้เปรียบด้านการแข่งขันกับหลายๆประเทศ เนื่องจากประเทศไทย มีการบริการที่โดดเด่น เข้ากับผู้ป่วยได้ง่าย การดูแลผู้ป่วยเหมือนดุจญาติมิตร และราคาในการรักษาพยาบาลสามารถจ่ายได้ คุณภาพในการรักษามีศักยภาพ รวมถึงเทคโนโลยีที่ทันสมัย สามารถรองรับผู้ป่วยจากหลากหลายประเทศ

ในปี 2559 ชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้โรงพยาบาลเอกชนหลายแห่งได้มีการปรับกลยุทธ์เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทั้งนี้จากกระแสความนิยมการดูแลสุขภาพในผู้สูงอายุที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้จึงมีโรงพยาบาลเอกชนหลายแห่งหันมาเปิดศูนย์แพทย์เฉพาะทางเพิ่มมากขึ้นเพื่อเป็นตัวเลือกให้กับลูกค้าในปัจจุบัน ทั้งนี้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนก็ยังคงต้องมีการปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจในด้านอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น เพื่อที่จะส่งเสริมศักยภาพในการแข่งขัน เช่นการสร้างความแตกต่างให้กับธุรกิจ

นอกจากนี้ยังมีการแข่งขันด้านบุคลากรทางการแพทย์ที่ไม่เพียงพอดังความต้องการเมื่อเทียบกับผู้ป่วยที่เข้ารับรักษา จึงทำให้มีการแข่งขันเรื่องค่าตอบแทนที่สูง ซึ่งแพทย์ที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ก็เป็นที่ยอมรับของโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ อีกทั้งยังมีการลงทุนในเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อรองรับการรักษาผู้ป่วย รวมถึงต้นทุนค่าแรง และเวชภัณฑ์ที่สูงขึ้นจึงส่งผลให้ค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้น ทั้งนี้การมุ่งสู่การแข่งขันระดับอาเซียนนั้น ทางบุคลากรยังมีทักษะด้านภาษาต่างประเทศเพื่อรองรับการดูแลผู้ป่วยต่างประเทศ

กลุ่มเป้าหมาย

- กลุ่มลูกค้าภายในประเทศ ผู้ป่วยที่อาศัยอยู่ต่างจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียง
- กลุ่มลูกค้าต่างชาติ ชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย และประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งเข้าถึงการรักษาพยาบาลได้ยาก และค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลสูง

นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มผู้ป่วยที่เป็นผู้ป่วยจากบริษัทประกันชีวิต ผู้ป่วยรับย้าย (Referral Patient) และผู้ป่วย 30 บาทรักษาทุกโรค

กล่าวโดยสรุป สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวม มีการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้มีการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ที่ทางโรงพยาบาลได้เตรียมได้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วัตถุดิบและผู้จำหน่าย

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

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

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

ธุรกิจโรงพยาบาล

เวชภัณฑ์ ยารักษาโรค และอุปกรณ์เครื่องมือแพทย์ต่างๆ บริษัทมีระบบการจัดการในการซื้อและสำรองสินค้าคงคลังอย่างมีประสิทธิภาพ ประเมินความเหมาะสมของราคา และคุณภาพ โดยจะพิจารณาคัดเลือกสินค้าในหลายๆบริษัท

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2559

โครงการที่อยู่ระหว่างการส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่ทำสัญญา		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการรอยัล บีช ถนนลาดตันเดียว(เลียบหาดเจ้าสำราญ) เพชรบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	66	66	180.88	66	180.88	65	176.84	1	4.04
โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	อาคารชุดพักอาศัย	92	92	647.88	84	458.73	83	452.92	1	5.81

โครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่ทำสัญญา		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ ณ 31 ธ.ค.2559 (ล้านบาท)
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ซ.จรัลสนิทวงศ์ 72 กรุงเทพฯ	อาคารชุดพักอาศัย	43	43	911.73	14	216.54	13	201.04	1	15.50
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุดพักอาศัย	211	211	1,304.01	174	979.15	168	939.83	6	39.32
โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ถนนสายหนองแก - เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	อาคารชุดพักอาศัย	197	197	1,443.11	102	555.52	100	534.92	2	20.60
โครงการมาย ซิลเวอร์เลค ถนนสุวินทวงศ์ ซอย 80 กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	145	145	708.89	31	162.47	26	117.22	5	45.25
โครงการเดอะโพลีแทนรีฟ ถนนสนามบินน้ำ ซอย นนทบุรี 15	อาคารชุดพักอาศัย	2,351	2,351	6,578.26	1,992	4,968.83	0	-	1,992	4,968.83
โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ ถนนสนามบินน้ำ ซอย นนทบุรี 15	อาคารชุดพักอาศัย	587	587	1,952.32	240	805.74	0	-	240	805.74
รวม		3,692	3,692	13,727.08	2,703	8,327.86	455	2,422.77	2,248	5,905.08

หมายเหตุ : งานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ/มูลค่างานที่ทำสัญญา

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากภาวะสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทฯ อาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะที่เดียวกันภาวะทางการเมืองเป็นไปในทิศทางที่ดี รัฐบาลมีมาตรการออกมากระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ คาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัว เนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ผู้ประกอบการต่างก็ออกไปโรมันชั่น แคมเปญที่น่าสนใจ หรืออาจจะต้องใช้โปรโมชั่นเดียวกับมาตรการของรัฐบาล เพื่อรักษายอดขายเอาไว้

2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2559 ที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2559 ลดลงร้อยละ 0.6 จากปี 2558 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย โดยเมื่อพิจารณาตามรายหมวดวัสดุก่อสร้าง เช่น หมวดซีเมนต์ มีการปรับตัวลดลงร้อยละ 0.6 เนื่องจากสต็อกเหล็กเส้นในประเทศที่น้อยลงประกอบกับมีขนาดไม่ตรงตามความต้องการของตลาด บางขนาดเริ่มขาดสต็อกและหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงตามภาวะการก่อสร้างที่ชะลอตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นของค่าแรงทั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัท ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัท ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัท ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุนพิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมาใหม่รายใหม่ ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

2.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัท ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัท หากแผนการก่อสร้างโครงการยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา ห้วยหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

2.4 ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา คือ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมา มีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อม

สำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,174.70 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัทฯ คำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,401.75 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้เป็นอย่างดี โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.83 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 1,174.70 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีจำนวน 485.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 141.96 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 1.5 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

3.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2559 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการกู้ยืมที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการ

อนุมติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

ธุรกิจโรงพยาบาล

1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ อาทิเช่น วิกฤตการณ์ของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ปัญหาการเมืองและเสถียรภาพของรัฐบาล นโยบายภาครัฐ โรคระบาด และภัยธรรมชาติ เป็นต้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลของประเทศไทย ทั้งด้านการเงินและการลงทุน อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม การรักษาพยาบาลอาการเจ็บป่วยยังคงเป็นปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิตมนุษย์ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว แต่ยังคงมีกลุ่มลูกค้าจากโครงการพิเศษร่วมกับรัฐบาล เช่น โครงการส่งเสริมสุขภาพตามช่วงอายุ โครงการด้านทันตกรรม โครงการฟื้นฟูสมรรถภาพทางการแพทย์สำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ โครงการผ่าตัดต้อกระจก โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ งานอนามัยโรงเรียน โครงการประกันสังคม กลุ่มลูกค้าประกันและโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรค เป็นต้น ดังนั้น ผลกระทบจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลจะไม่กระทบรุนแรงเหมือนกับภาคธุรกิจอื่นๆ

2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงปัญหาจะก่อให้เกิดขึ้นความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันมิให้เกิดภาพพจน์ที่เสียหายต่อชื่อเสียงของโรงพยาบาลรวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

2.2 ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทั้งด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการโรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทาง การแพทย์ เพื่อรักษาสถานลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

2.3 ความเสี่ยงด้านบุคลากรทางการแพทย์

การประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ปัจจัยที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ ความรู้ความสามารถ ความเพียงพอของบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาวิชาชีพต่างๆ อาทิ พยาบาลวิชาชีพ เภสัชกร และเจ้าหน้าที่เทคนิคสาขาต่างๆ เป็นต้น บริษัทฯจึงให้ความสำคัญในการสรรหาบุคลากรให้เพียงพอกับความต้องการ การพัฒนาความรู้ความสามารถบุคลากรและการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นในการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี	ภาระผูกพัน
1.ที่ดิน	บริษัท/บริษัทย่อย	397,925,162	-	397,925,162	มีภาระสัญญากู้ยืมสถาบันการเงิน
2.อาคาร	บริษัท/บริษัทย่อย	544,209,358	301,007,807	243,201,551	มีภาระสัญญากู้ยืมสถาบันการเงิน
3.อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัท/บริษัทย่อย	47,007,868	35,234,777	11,773,091	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	บริษัท/บริษัทย่อย	8,737,434	4,853,149	3,884,285	-
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	บริษัท/บริษัทย่อย	33,556,818	31,358,350	2,198,468	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
6.ยานพาหนะ	บริษัท/บริษัทย่อย	26,588,698	16,327,783	10,260,915	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	บริษัท/บริษัทย่อย	170,025,578	146,311,605	23,713,973	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
8.อาคารระหว่างก่อสร้าง	บริษัท/บริษัทย่อย	15,123,051	-	15,123,051	-
รวม		1,243,173,967	535,093,471	708,080,496	

4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และราคาประเมินโครงการ

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน (บาท)
1.โครงการมาย วิลล่า ¹	2,075,220.00	10 มีนาคม 2552	33,769,420.00
2.โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค ²	539,793,924.82	1 กุมภาพันธ์ 2553	320,351,350.00
3.โครงการรอยัล บีช ³	2,045,890.30	N.A.	N.A.
4.โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ⁴	225,629,489.05	17 กันยายน 2553	233,200,000.00
5.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ⁵	149,802,672.30	30 มกราคม 2556	626,405,426.33
6.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ⁶	380,288,243.40	16 สิงหาคม 2556	419,089,055.40
7.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ⁷	230,105,546.08	6 กุมภาพันธ์ 2556	961,420,000.00
8.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ⁷	464,153,758.39	6 กุมภาพันธ์ 2556	874,893,000.00
9.โครงการมายรีสอร์ท พัทยา ⁸	68,669,040.00	30 เมษายน 2557	64,920,000.00

รายการ	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน (บาท)
10. โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ ⁹	1,640,327,221.75	22 กรกฎาคม 2558	472,584,000.00
11. โครงการเดอะโพลีแทน บีช ¹⁰	38,665,982.09	22 กรกฎาคม 2558	370,200,000.00
12. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส3 ¹¹	14,999,422.79	27 กรกฎาคม 2558	465,324,000.00
13. โครงการเดอะโพลีแทน อควา ¹²	72,036,734.90	28 มีนาคม 2559	434,364,000.00
14. โครงการมายโฮม จตุโชติ-หทัยราษฎร์ ¹³	79,831,483.76	1 ตุลาคม 2558	104,500,000.00
รวมทั้งหมด	3,908,424,629.63		5,381,020,251.73

หมายเหตุ: /1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/2 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/3 โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วง ปี 2548 แต่เนื่องจากการบันทึกรายการตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ระบุให้รับรู้รายได้จากการขาย
และมีการโอนความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญของ ความเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จึงมีการบันทึกโครงการรอยัล บีช เข้ามาในปี 2554
/4 โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ยูเค เวลเชชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/5 โครงการมายริสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สิน
แบบพอร์ตโฟลิโอ
/6 โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สิน
แบบพอร์ตโฟลิโอ
/7 โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคราบี บี ซี และ อาคราบี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น
(1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ
/8 โครงการมายริสอร์ท พัทยา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/9 โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/10 โครงการเดอะโพลีแทน บีช เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/11 โครงการเดอะโพลีแทน เฟส3 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/12 โครงการเดอะโพลีแทน อควา เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
/13 โครงการมายโฮมจตุโชติ-หทัยราษฎร์ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่าโดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัดโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

4.2 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 10 บริษัท รายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อยแห่งที่ 1-3 ได้แก่ บริษัท ภูวนันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายริสอร์ท ไฮลิ่ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทย่อยแห่งที่ 4 ได้แก่ บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 510 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการรักษายาบาลตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ได้เรียกทุนชำระครบถ้วนแล้ว 310 ล้านบาท โดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาลในบริษัทย่อยแห่งที่ 5-9

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

บริษัทย่อยแห่งที่ 8 ได้แก่ บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 78.57 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทย่อยแห่งที่ 9 ได้แก่ บริษัท พิชญโลกอินเตอร์เวทการ จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทย่อยแห่งที่ 10 ได้แก่ บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2559

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานและกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนัก อนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้ง ให้คืนหนังสือค้ำประกัน การรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อย ดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการรวบรวมเอกสารเพื่อยื่นคำคัดค้าน ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

6.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908 บาท
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,855,983,908 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	3,884,782,788 บาท
		แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,884,782,788 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

6.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อสัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น(XO) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นางดารานี อัดตะนันท์	635,218,759	16.35%
2	กลุ่ม โฉจายะ		
	นายจอมทรัพย์ โฉจายะ	466,768,842	12.02%
	นายชุมทรัพย์ โฉจายะ	43,797,760	1.13%
	นายสวิจักร โฉจายะ	114,068,700	2.94%
	รวมกลุ่ม โฉจายะ	624,635,302	16.08%
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	187,440,225	4.82%
4	นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์	118,186,905	3.04%
5	นายสงคราม ชิวประวัติดำรงค์	106,332,120	2.74%
6	กลุ่ม พิริยทัตสกุล ²		
	นายสินโชค พิริยทัตสกุล ²	103,628,940	2.67%
	นายวุฒิชัย พิริยทัตสกุล ²	63,396,800	1.63%
	รวมกลุ่ม พิริยทัตสกุล	167,025,740	4.30%
7	นายสุชาติ อูสาหะ	78,902,719	2.03%
8	นายพรพรหม พรหมวาณิช	45,200,000	1.16%
9	นายวรวิทย์ ทศนาวิวัฒน์	29,700,000	0.76%
10	นายพน เพ็ชรประภา	28,716,700	0.74%

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
	รวมลำดับที่ 1-10	2,021,358,470	52.02%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	1,863,424,318	47.98%
	รวม	3,884,782,788	100.00%

หมายเหตุ :

1. การเปิดเผยข้อมูลข้างต้น ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้สะท้อนถึงความสัมพันธ์ทางครอบครัวของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดยไม่จำกัดเป็นการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 แต่อย่างใด
2. กลุ่มพิริยทัตย์สกุล ประกอบด้วย นายสินโชค พิริยทัตย์สกุล และ นายวุฒิชัย พิริยทัตย์สกุล

6.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้ว บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้ หากไม่มีความจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

7. โครงสร้างการจัดการ

7.1 คณะกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกำธร อุดมฤทธิจุ	รองประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายพิรุต ประดิษฐ์วิเศษ	กรรมการ
4. นางสาววนิดา มัชฌิมาพันธ์ ¹	กรรมการ/กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6. นางสาวสรวิศรี ชัยเจริญพัฒน์ ²	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ
7. นายอภิชาติ โภชกปรีภรณ์	กรรมการ

หมายเหตุ : 1. กรรมการ ลำดับที่ 7 นางสาววนิดา มัชฌิมาพันธ์ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2. นางสาวสรวิศรี ชัยเจริญพัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559

3. นายชุมทรัพย์ โลจายะ และนายพนดล อนุรักษ์ชัยวิทย์ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559

4. นางสาวนันท์ดา กิตติธรรมาพันธ์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2559

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายสวิจักร์ โลจายะ ประธานคณะกรรมการลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือ นายพิรุต ประดิษฐ์วิเศษ และ นายอภิชาติ โภชกปรีภรณ์ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2 คณะกรรมการบริษัทย่อย

7.2.1 บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 NATTANAN มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท NATTANAN ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.2 บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 MRH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท MRH ได้แก่ นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.3 บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TVH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท TVH ได้แก่ นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.4 บริษัท บางกอก ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 BANGKOK RIVA มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท BANGKOK RIVA ได้แก่ นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.5 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 MRH มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3. นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท MRH ได้แก่ นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.6 บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 CMR มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3. นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท CMR ได้แก่ นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.7 บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 DENTAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3. นายพีรวัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท DENTAL ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.8 บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด (“UNICON”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 UNICON มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3. นายพีรวัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท UNICON ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.9 บริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 KMG มีกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3. นายพีรวัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
4. นายกำจร สุริยาสิน	กรรมการบริษัท
5. นายไพฑูรย์ อรุณพันธ์	กรรมการบริษัท
6. นายчим แคมสร่าญ	กรรมการบริษัท
7. นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท KMG ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.10 บริษัท พิชญ์โลกอินเทอร์เน็ตเวิลด์ จำกัด (“PM”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 PM มีกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2. นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
3. นายกำจร สุริยาสิน	กรรมการบริษัท
4. นายไพฑูรย์ อรุณพันธ์	กรรมการบริษัท
5. นายчим แคมสรารณ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท PM ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

ในปี 2559 คณะกรรมการและกรรมการอิสระ มีการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มีการประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
1	นายสวิจักร์ โลจายะ	13/13	-
2	นายกำจร อุดมฤทธิรุจ ¹	7/13	4/4
3	นายชุมทรัพย์ โลจายะ ²	1/1	-
4	นางสาวนันทิศา กิตติอิสรานนท์ ³	2/2	-
5	นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช ¹	12/13	-
6	นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์ ⁴	1/1	-
7	นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์ ¹	12/13	4/4
8	นางสุภัทรา เชื้อรอด ¹	12/13	4/4
9	นางสาวสรวิศ ชัยเจริญพัฒน์ ^{1,5}	4/13	1/3
10	นายอภิชัย โภชกปริวัฒน์ ¹	12/13	-

หมายเหตุ : 1. มีการประชุมที่กำหนดขึ้นโดยมีความจำเป็นเร่งด่วน 6 ครั้ง จึงทำให้มีกรรมการบางท่านติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

2. นายชุมทรัพย์ โลจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 และได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ จนถึงวันที่ได้มีการลาออกจากตำแหน่งได้มีการจัดประชุม 1 ครั้ง และเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

3. นางสาวนันทิศา กิตติอิสรานนท์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2559 โดยนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ จนถึงวันที่ได้มีการลาออกจากตำแหน่งได้มีการจัดประชุม 2 ครั้ง และเข้าร่วมประชุม 2 ครั้ง

4. นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จนถึงวันที่ได้มีการลาออกจากตำแหน่งได้มีการจัดประชุม 1 ครั้ง และเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

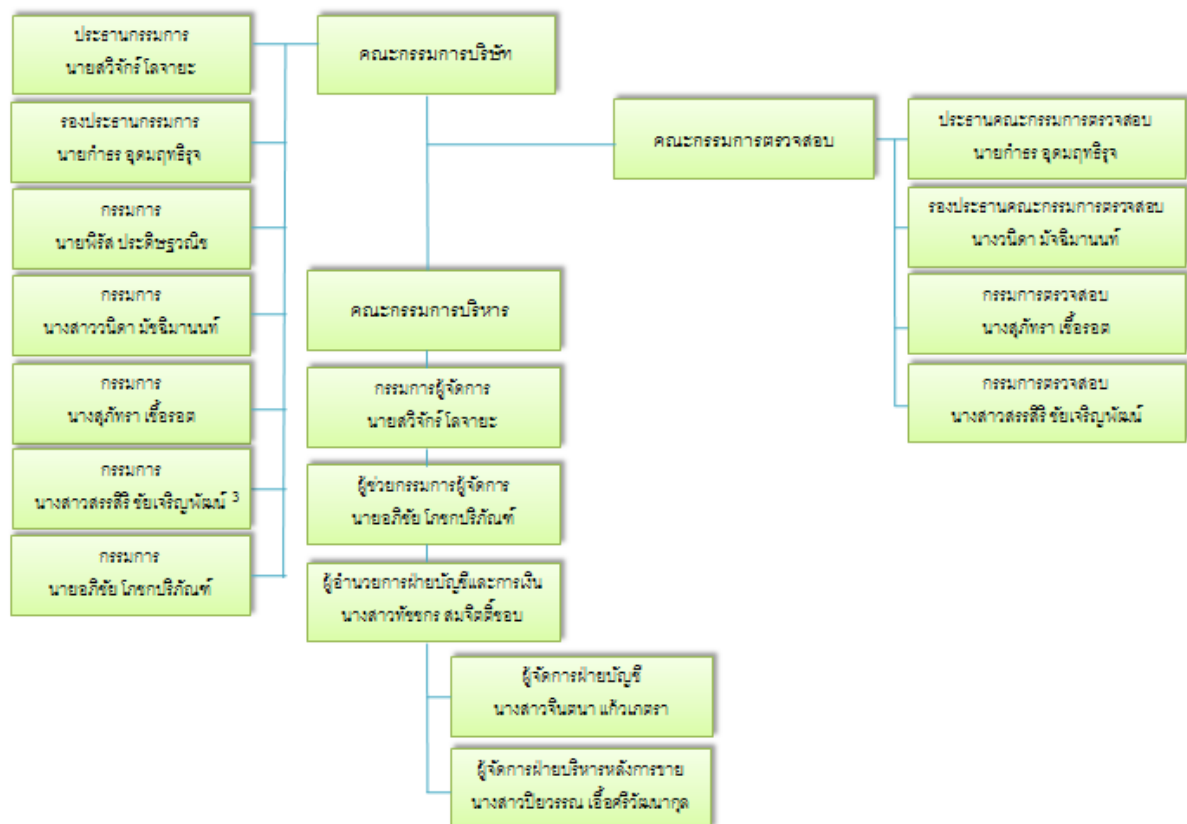
5. นางสาวสรสสิริ ชัยเจริญพัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 โดยนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ครั้ง และเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

7.3 ผู้บริหาร บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

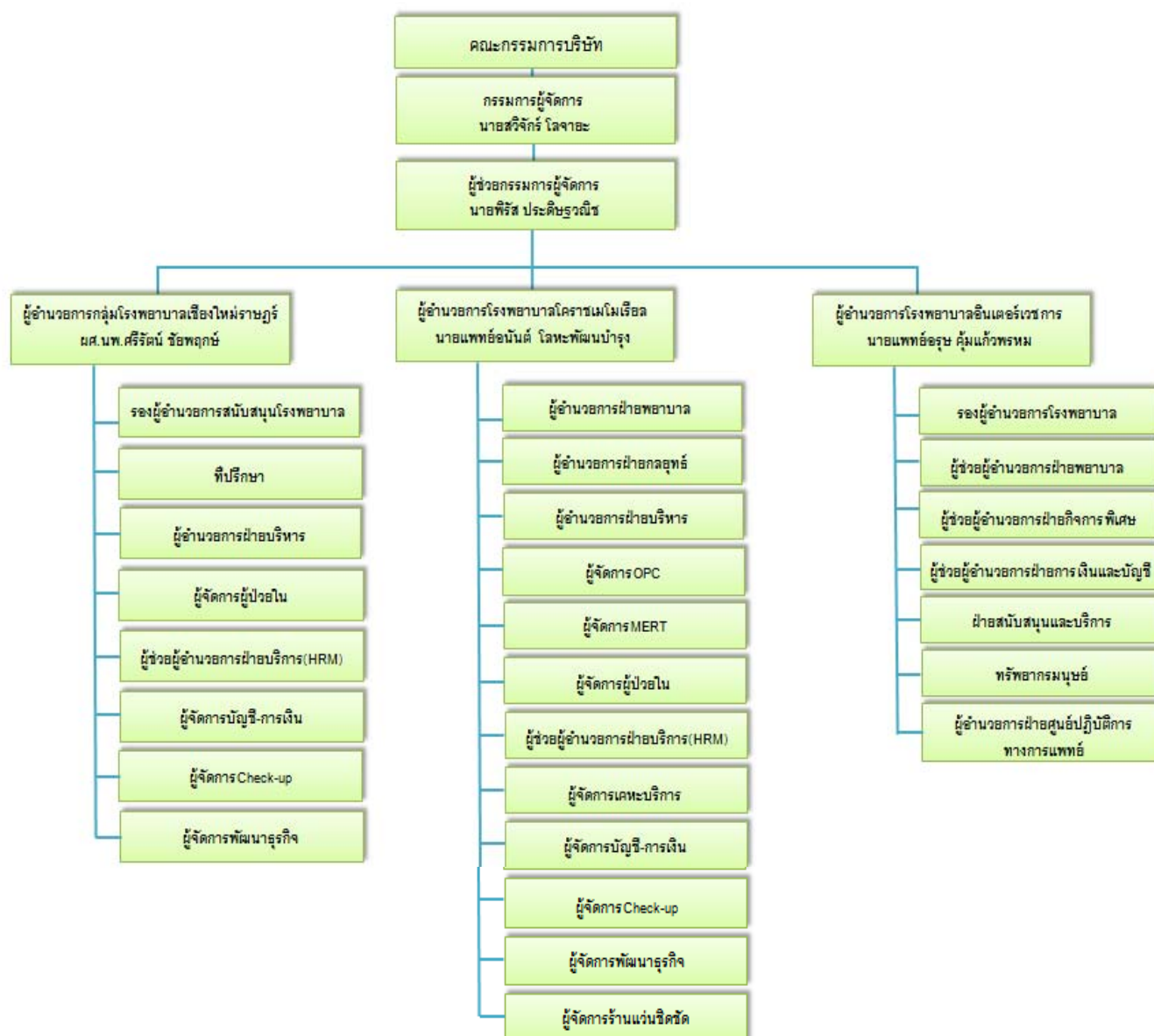
- | | |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1.นายสวิจักร โฉจายะ | กรรมการผู้จัดการบริษัท |
| 2.นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช | กรรมการบริษัท |
| 4. นางสาวพิมพ์พิชชา อัสสนานุรักษ์ ¹ | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 5.นางสาวจินตนา แก้วเกตุรา | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี |
| 6.นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนากุล | ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย |

หมายเหตุ : 1. นางสาวพิมพ์พิชชา อัสสนานุรักษ์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2559

7.3.1 โครงสร้างการจัดการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย(กลุ่มอสังหาริมทรัพย์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



7.3.2 โครงสร้างการจัดการบริษัทย่อย (กลุ่มโรงพยาบาล) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



7.4 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา
กฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้
ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับ
ที่ 4) พ.ศ.2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

7.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าเบี้ยประชุม

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ(ค่าเบี้ย
ประชุม) สำหรับปี 2559 ดังนี้

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

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ
ตรวจสอบ(ค่าเบี้ยประชุม) สำหรับปี 2559 ดังนี้

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

- สำหรับปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ 10 ท่าน เป็นจำนวนเงิน

รวม 560,000 บาท

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน(บาท)		
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	รวม
1	นายสวิจักร โฉมฉาย ¹	ประธานกรรมการ	40,000	-	40,000
2	นายกำธร อุดมฤทธิจุ ²	รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	170,000	200,000
3	นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ ³	กรรมการและรองประธาน กรรมการตรวจสอบ	20,000	160,000	180,000
4	นางสุภัทรา เชื้อรอด ³	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	20,000	40,000	60,000
5	นางสาวสรวิชัย ชัยเจริญพัฒน์ ⁴	กรรมการ	10,000	10,000	20,000
6	นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช ³	กรรมการ	20,000	-	20,000
7	นายอภิชัย โภชกปรีภณ ³	กรรมการ	20,000	-	20,000
8	นายชุมทรัพย์ โฉมฉาย ⁵	กรรมการ	5,000	-	5,000
9	นายพนพล อนุรักษ์ชัยวิทย์ ⁵	กรรมการ	5,000	-	5,000
10	นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์ ⁶	กรรมการ	10,000	-	10,000
รวม			180,000	380,000	560,000

หมายเหตุ :

1. นายสวิจักร โฉมฉาย มีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 9 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
2. นายกำธร อุดมฤทธิจุ มีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการ เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 3 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
3. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์, นางสุภัทรา เชื้อรอด, นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช และ นายอภิชัย โภชกปรีภณ มีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 8 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
4. นางสาวสรวิชัย ชัยเจริญพัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 และมีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 2 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
5. นายชุมทรัพย์ โฉมฉาย และนายพนพล อนุรักษ์ชัยวิทย์ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559
6. นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2559

(ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีรายชื่ออยู่ในเจ้าหน้าที่บริหาร) สำหรับปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ตามรายละเอียด ดังนี้

- ค่าตอบแทนของบริษัทของบริษัท/บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจหลัก

ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 7 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	บริษัทฯ (ท่าน)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	7	8,155,400
โบนัส	7	233,900
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	66,048
อื่นๆ	7	403,100
รวม	7	8,858,448

- ค่าตอบแทนของผู้บริหารบริษัทย่อย

ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 23 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	บริษัทฯ (ท่าน)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	23	13,594,611
โบนัส	23	500,000
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23	-
อื่นๆ	23	1,830,500
รวม	23	15,925,111

7.6 บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 721 คน ดังนี้

สายงาน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนพนักงาน(คน)	จำนวนพนักงาน(คน)
ผู้บริหาร	4	59
ฝ่ายบริหารสำนักงาน	11	56
ฝ่ายบริหารโครงการ	25	26
ฝ่ายบริหารการขาย(กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)	16	6
ฝ่ายบริการ(กลุ่มโรงพยาบาล)	-	518
รวม	56	665

ในปี 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น

ค่าตอบแทน	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
	จำนวนเงินรวม(บาท)	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	19,963,373	80,831,155
โบนัส	5,266,633	4,672,684
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	71,159.20	35,565
อื่นๆ	5,744,760	25,997,461
รวม	31,045,926	111,536,865

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

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

8. การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนัก และคำนึงถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโต ทางธุรกิจบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแบ่งเป็น 5 หมวด มีดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 27 เมษายน 2559 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 คน

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

บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังจากการประชุมดังกล่าว โดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุม จะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น และตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท คนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ นายพนพล อนุรักษชัยวิทย์ และ นายอภิชัย โกชกปรีภณท์ ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 3 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีอันชอบ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 คน พร้อมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน

นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สามารถแสดงความเห็นอย่างอิสระปราศจากการชี้นำ ซึ่งจะทำให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นจำนวน อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งในระหว่างปี 2559 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน เสนอเรื่อง ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำ นโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือก นโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่าง สม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท

1.จัดการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ ประชุมผู้ถือหุ้น

2.กำหนดเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

3.กำหนดจ่ายบำเหน็จรางวัลหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นแก่นักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดที่ ทำงานให้บริษัท โดยทำเป็นประจำหรือไม่ประจำก็ได้

4.ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุม คณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท

5.ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่สามารถกระทำการ ในนามของคณะกรรมการได้ แต่เป็นเฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมด เท่านั้น และให้กระทำภายใน 1 เดือน นับจากวันที่จำนวนกรรมการว่างลง

6.มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ

7.แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการ ของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร

8.คณะกรรมการมีอำนาจที่จะเชิญบุคคลหนึ่งบุคคลใดมาเป็นที่ปรึกษา เพื่อช่วยเหลือให้ความคิดเห็นในกิจการงานของ บริษัทแก่คณะกรรมการ ตามที่เห็นสมควรได้ จัดให้มีและเรียกประชุมผู้ถือหุ้น จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงาน การประชุมผู้ถือหุ้น

9.จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีบริษัท จัดหนังสือนัดประชุม พร้อมด้วยรายละเอียด และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น

10.จัดให้มีการทำบัญชีงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. พัฒนาบริษัทให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม
5. พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณ วิชาชีพ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่ส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

8.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

(ก) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(ข) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวน กรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนาน ที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

(ค) บริษัทมีกรรมการจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่แต่งตั้งจากบุคคลภายนอกจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหารจำนวน 3 ท่าน

กรรมการที่มาจากภายนอก

1. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ
2. นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์
3. นางสาวสุภัทรา เชื้อรอด
4. นางสาวสรวิศ ชัยเจริญพัฒน์

กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร

1. นายสวิจักร์ โลจายะ
2. นายพิรธ ประดิษฐวณิช
3. นายอภิชัย โฆษกปวิวัฒน์

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานโดยใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง
3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย
4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

8.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท ดี ลอยท์ พูซ โทมัส ไซยยศสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

โดยผู้สอบบัญชีซึ่งลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัทและค่าตรวจสอบบัญชียังคงเป็นไปตามที่เคยได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

(หน่วย : บาท)

รายการที่	ชื่อบริษัท	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าตรวจสอบ งบการเงิน
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	1,220,000
2	บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	310,000
3	บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	630,000
4	บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	610,000
5	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	310,000
6	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	460,000
7	บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	310,000
8	บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	310,000
9	บริษัท โคราชมงคลคัลกรุป จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	500,000
10	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	580,000
11	บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	350,000
รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (audit fee) ปี 2559			5,590,000

หมายเหตุ : 1) บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทในเครือของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2559

2) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติค่าสอบบัญชีปี 2559 เป็นจำนวน 5,240,000 บาท ซึ่งมีได้รวมค่าสอบบัญชีของ บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

9. ความรับผิดชอบต่อสังคม(Corporate Social Responsibility:CSR)

9.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่างๆมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติของกิจการ

9.2 การดำเนินงาน

บริษัทมีหลักการและกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ดังนี้

9.2.1 การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

9.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญารับจ้างและลูกค้า ตระหนักถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับหรือให้ผลประโยชน์ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจะเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย

- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้
- ให้องค์กรมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้เป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล
- บริษัทได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต หรือ Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC) ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์การมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบแล้ว เมื่อวันที่ 15/7/2557 เป็นต้นมา

9.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษยสัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้
- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน
 - ส่งเสริมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และกระตุ้นให้ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
 - ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานของพนักงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ
 - ให้ข้อมูลที่สำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
 - จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
 - มีการจัดประชุมพนักงานกับผู้บริหาร และพนักงานกับผู้จัดการฝ่าย เพื่อชี้แจงนโยบายและเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างพนักงานและผู้บริหาร

9.2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ และถือการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา และความเชื่อส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้
- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
 - มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

9.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม

- ให้ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอนะต่าง ๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผย และเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกำหนดที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสาร รวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

9.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯ และบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายและผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสิ่งแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

การดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติรับทราบหน้าที่ของคณะกรรมการในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยมีแนวนโยบายในการดำเนินการดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวนโยบายเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและการต่อต้านการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะดำเนินธุรกิจที่ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าด้วยการเรียบ รับ และจ่ายสินบน นอกจากนั้นแล้วภายในองค์กร ได้จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใส กำหนดโครงสร้างองค์กรตามหลักการกำกับ

ดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การยอมรับและนำไปใช้เป็นแนวปฏิบัติ ปฏิบัติงานที่ดีให้พนักงานและบริหารบุคลากรอย่างโปร่งใส สร้างค่านิยมและวัฒนธรรมให้ทุกคนไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการดำเนินการหลักๆ ดังต่อไปนี้

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

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆ ที่มีความสุ่มเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชัน โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันด้วย

10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในโดยได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อตรวจสอบ และประเมินผล ทั้งนี้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะเข้าตรวจสอบใน 5 ส่วนหลัก ได้แก่

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

10.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นว่าเป็นระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1 - 12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

10.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทอยู่ระหว่างสรรหาหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยบริษัทจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

11.รายการระหว่างกัน

11.1 รายการระหว่างกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของ รายการ และนโยบาย การกำหนดราคา
			ปี 2559	ปี 2558	
1.บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	152.89	152.50	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.39	0.38	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	33.23	23.52	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	9.71	10.04	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	9.71	7.24	
2.บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.30	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	16.00	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.30	230.66	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	4.90	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	8.79	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	4.90	21.75	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	-	8.79	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของ รายการ และนโยบาย การกำหนดราคา
			ปี 2559	ปี 2558	
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์ แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - 0.40	0.40 9.00 8.60	บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืม เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยบริษัทคิด ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับ สถาบันการเงิน
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินกู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - 0.11	0.11 0.11 0.50	
		ดอกเบี้ยรับเงินกู้ยืม	-	110.00	
4. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์ แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	103.56 21.08 307.65	390.13 390.43 1.30	บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา เดียวกับสถาบันการเงิน
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินกู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	31.83 19.05 -	12.78 11.38 -	
5. นายสวัจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของ บริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	30.89 125.06 572.71	478.54 767.74 289.88	บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืม เงินกรรมการเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียน โดยมีได้ คืดดอกเบี้ยและ ผลตอบแทนใดๆ และไม่มี หลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของ รายการ และนโยบาย การกำหนดราคา
			ปี 2559	ปี 2558	
6. คุณจอมทรัพย์ โลจายะ	เดิมเป็นกรรมการของผู้บริหาร แผน ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และกลับเข้ามา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ ผู้บริหารแผนอีกครั้งเมื่อ 11 ตุลาคม 2549 ทั้งนี้ ปัจจุบันนาย จอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 12.02 ของบริษัทฯ และไม่มี ตำแหน่งใดๆ ในบริษัท	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	4.93 754.21 770.08	20.80 98.80 78.00	บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียน โดยมีได้ ติดดอกเบี้ยและ ผลตอบแทนใดๆ และไม่มี หลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
7. นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของ บริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดอัตรานองทรัพย์ โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการค้า ประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - - -	150.00 - - 100.00	เป็นเงินทุนหมุนเวียน หมายเหตุ : นายสวิจักร โล จายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการของบริษัท และอนุมัติเปลี่ยนแปลง อำนาจกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของบริษัท โดยมีมติ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
		- วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	200.00 85.35 - 109.46	200.00 194.81 200.00 5.19	
8. นายสวิจักร โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของ บริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5% ต่อ ปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการ ปลดอัตรานองทรัพย์ โดยไม่มี การคิดค่าธรรมเนียมในการค้า ประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - - -	223.03 - - 8.98	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินมาพัฒนาโครงการ ในอนาคต

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2559	ปี 2558	
9. นายสวิจักร โฉมฉาย บริษัท บางกอก ชั้นเดีย จำกัด	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท นายสวิจักร โฉมฉายเป็นกรรมการบริษัท	การค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้าประกัน - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- - - -	234.03 - - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์
10. นายพนต อนุรักษ์ชัยวิทย์	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท (ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559)	เงินทดรองจ่ายค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการของบริษัท. ฐานันท์พัฒนา - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	1.14 0.16 -	0.98 0.18 -	เป็นการทดรองจ่ายค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายแทนบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยมิได้เสียประโยชน์แต่อย่างใด เนื่องจากมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น

11.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันทั้งหมดที่เกิดขึ้นในปี 2559 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามรายละเอียดที่กล่าวตาม 11.1 รายการระหว่างกันในปี 2559 ข้างต้น

11.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้า เป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

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

11.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

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

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
ผู้สอบบัญชี : นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ลู ไชยยศสอบบัญชี จำกัด
ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงิน
ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ
ตามมาตรฐานรายงานการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณนันทน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงิน
ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ
ตามมาตรฐานรายงานการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณนันทน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย
ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	332.63	10.27	74.83	1.97	150.42	2.80
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	14.97	0.46	47.35	1.25	83.35	1.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	-	-	11.49	0.30	276.95	5.16
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	2,360.42	72.88	2,479.21	65.26	3,908.42	72.84
สินค้าคงเหลือ	3.02	0.09	11.78	0.31	14.81	0.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54.48	1.68	18.79	0.49	4.05	0.08
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,765.52	85.39	2,643.45	69.58	4,438.01	82.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	1.10	0.03	3.64	0.10	10.14	0.19
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	189.11	4.98	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.23	0.01	0.42	0.01	0.40	0.01
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	150.00	4.63	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	1.20	38.71	1.02	38.71	0.72
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	233.54	7.21	730.72	19.23	708.08	13.20
ค่าความนิยม	-	-	118.84	3.13	118.84	2.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.67	0.02	1.51	0.04	0.79	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19.62	0.61	15.80	0.42	28.36	0.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29.39	0.91	56.77	1.49	22.31	0.42
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	473.27	14.61	1,155.52	30.42	927.63	17.29
รวมสินทรัพย์	3,238.78	100.00	3,798.97	100.00	5,365.64	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24.90	0.77	9.76	0.26	14.47	0.27
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	92.72	2.86	182.57	4.81	315.80	5.89
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	345.68	10.67	163.08	4.29	155.21	2.89
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.80	0.02	499.34	13.14	35.82	0.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	0.00	0.00	609.08	11.35
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2.17	0.07	0.43	0.01	1.79	0.03
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	50.32	1.55	21.75	0.57	219.27	4.09
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28.37	0.88	19.88	0.52	43.12	0.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.44	0.35	10.87	0.29	7.20	0.13
รวมหนี้สินหมุนเวียน	556.40	17.18	907.67	23.89	1,401.75	26.12
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	181.54	5.61	326.12	8.58	1,021.76	19.04
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	2.05	0.06	3.90	0.10	1.67	0.03
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	6.55	0.20	21.48	0.57	10.25	0.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.01	0.31	18.16	0.48	5.50	0.10
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	200.15	6.18	369.65	9.73	1,039.17	19.37
รวมหนี้สิน	756.55	23.36	1,277.33	33.62	2,440.92	45.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,238.42		3,238.42		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,237.32	99.95	3,237.32	85.22	3,884.78	72.40
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(651.96)	(20.13)	(651.96)	(17.16)	(813.82)	(15.17)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	12.49	0.39	12.49	0.33	12.49	0.33
ยังไม่ได้จัดสรร	(115.62)	(3.57)	(209.53)	(5.52)	(297.41)	(5.54)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,482.23	76.64	2,388.32	62.87	2,786.04	51.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	133.32	3.51	138.68	2.58
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,482.23	76.64	2,521.64	66.38	2,924.72	54.51
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,238.78	100.00	3,798.97	100.00	5,365.64	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	812.82	99.04	763.89	98.19	906.27	96.04
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(568.75)	(69.30)	(611.47)	(78.60)	(733.11)	(77.69)
กำไรขั้นต้น	244.06	29.74	152.42	19.59	173.16	18.35
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	61.70	6.54
รายได้อื่น	7.87	0.96	14.11	1.81	37.33	3.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(88.57)	(10.79)	(88.08)	(11.32)	(127.53)	(13.52)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(98.37)	(11.99)	(126.00)	(16.20)	(211.10)	(22.37)
ต้นทุนทางการเงิน	(59.21)	(7.21)	(36.32)	(4.67)	(35.60)	(3.77)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(1.39)	(0.18)	(0.81)	(0.09)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	6.17	0.75	(85.27)	(10.96)	(102.85)	(10.90)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(23.90)	(2.91)	(10.40)	(1.34)	10.77	1.14
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(17.74)	(2.16)	(95.67)	(12.30)	(92.08)	(9.76)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(0.37)	(0.05)	2.00	0.26	9.56	1.01
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(18.11)	(2.21)	(93.67)	(12.04)	(82.52)	(8.74)
(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0076)		(0.0297)		(0.0265)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(87.45)	(111.83)	(1,474.20)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(239.36)	(396.77)	227.57
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	186.20	250.81	1,322.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(140.62)	(257.80)	75.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	473.24	332.63	74.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	332.62	74.83	150.42

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.97	2.91	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.62	0.13	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.11)	(0.15)	(1.28)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	93.87	15.94	10.58
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	3.84	22.58	34.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	376.11	82.58	55.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	0.96	4.36	6.53
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.79	9.92	5.33
ระยะเวลารับหนี้	(วัน)	95.09	36.28	67.56
Cash Cycle	(วัน)	(90.30)	(9.34)	(26.98)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	30.03	19.95	19.11
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	7.08	(8.07)	(18.26)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	(152.06)	181.34	890.93
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(2.21)	(12.04)	(8.74)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(0.93)	(3.74)	(3.03)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(0.56)	(2.66)	(1.80)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(9.56)	(17.98)	(10.88)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.25	0.22	0.21
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.30	0.51	0.83
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.23	0.34	0.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.55)	(2.59)	(40.72)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.06	(0.10)	(5.39)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.77	0.78	0.75

13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2557, 2558 และ 2559

สินทรัพย์

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

ในปี 2558 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,798.97 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,643.45 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,155.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.58 และ 30.42 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,479.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.02 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 730.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.23 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 118.84 หรือคิดเป็นร้อยละ 3.13 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2559 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,365.64 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 4,438.01 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 927.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.71 และ 17.29 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 3,908.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.84 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 708.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.20 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 118.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 36 ล้านบาท โดยรายการเพิ่มขึ้นที่สำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากจำนวน 43.38 ล้านบาท ในปี 2558 เป็นจำนวน 44.74 ล้านบาท ในปี 2559 โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวน 24.90 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้าจำนวน 10.70 ล้านบาท และ ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 9.60 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายขายอื่นล่วงหน้า จำนวน 2.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่นอีก จำนวน 2.30 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	77,752,070	75,968,348	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)	(74,800)	(74,800)
รวมลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174,031	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	12,181,455	3,278,571	9,037,452	1,409,418
รายได้ค้างรับ	1,531,000	685,000	67,169,381	44,590,180
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,895,058	-	21,593,439	-
รวมลูกหนี้อื่น	38,607,513	3,963,571	97,974,303	45,999,598
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	83,349,303	47,347,697	97,974,303	45,999,598

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ลูกหนี้การค้า		
ยังไม่ถึงกำหนด	30,161,216	19,210,098
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	13,857,755	12,728,889
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,273,981	5,579,786
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,571,095	6,656,434
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	30,888,023	31,793,141
รวม	77,752,070	75,968,348
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)
ลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2559 เท่ากับ 34.04 วัน เพิ่มขึ้นจาก 22.58 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 200.15 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 24.90 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 92.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.54 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2557 บริษัท ได้มีการจ่ายหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,277.33 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 369.65 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 9.75 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 182.57 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 499.34 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 326.12 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.34 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2558 บริษัท ได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,039.17 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 14.47 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 315.80 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 155.21 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 35.82 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 609.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,021.76 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.34 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,482.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนต่ามูลค่าหุ้น 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

ในปี 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,521.64 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนต่ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 93.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 209.53 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,924.72 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 82.52 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 297.41 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ในเดือน มิถุนายน 2559 ได้มีการจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน ควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W2) และ ควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W3) จำนวน 647,460,183 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 485,595,137.25 บาท

• ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2559 บริษัทได้มีมติอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น บริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) จำนวน 3,600,000 หุ้น (จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท, จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 33.75 บาท และจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ RIH โดยขายหุ้นให้กับ ดร.อาทิตย์ อุไรรัตน์ ในราคาไม่น้อยกว่า 220,500,000 บาท ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 250 ล้านบาทในวันดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมติอนุมัติให้ ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 3,237,322,605 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 647,460,183 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และอนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 จำนวน 647,464,521 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 3 จำนวน 323,732,261 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยโดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,238,416,588 บาท และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้า

ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ในโครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ และซื้อหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559

● งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,365.64 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 3,798.97 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,566.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.24 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทมีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ และ โครงการเดอะ โพลีเทน บรีช เมื่อต้นปี 2559 ซึ่งส่งผลให้ ต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,429.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.65

ในปี 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีหนี้สินรวม 1,277.33 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,163.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.10 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 609.08 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินที่มีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ย/อัตราส่วนลดร้อยละ 4.70 - 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทที่ถือโดยผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของบริษัท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 689.20 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.96

ในปี 2559 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,924.72 ล้านบาท โดยมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรร จำนวน 297.41 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,521.64 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 403.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.98 ซึ่งเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 647.46 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน

1. รายได้จากการขาย

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

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 763.89 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 812.12 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายลดลง 48.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.94 รายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากเศรษฐกิจชะลอตัว จึงทำให้การโอนกรรมสิทธิ์โครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และ โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์ ลดลง

ในปี 2559 บริษัทฯมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 906.27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 763.89 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 142.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.64 รายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค การโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) และ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก โดยในปี 2559 มีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 430.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 จำนวน 533.22 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขายลดลง 102.69 หรือลดลงร้อยละ 19.26 และรายได้จากการให้บริการด้านโรงพยาบาลปี 2559 จำนวน 475.74 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 จำนวน 230.66 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการให้บริการด้านโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น 245.08 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.25

2. รายได้อื่นๆ

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

ในปี 2558 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 14.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 7.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 6.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.22 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2559 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 99.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 14.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 84.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 601.84 ทั้งนี้รายได้อื่นๆเพิ่มขึ้นมาจากรายการกำไรจากการขายเงินลงทุน ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2559 บริษัทฯมีรายได้รวม 1,005.31 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีรายได้รวม 777.99 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 227.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนขาย

ในปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 568.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 367.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 200.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.56 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ไซด์กับลูกค้า

ในปี 2558 บริษัทฯมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 548.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 568.75 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 20.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.53 โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ มายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการ มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ให้กับลูกค้าลดลง

ในปี 2559 บริษัทฯมีต้นทุนขายและการให้บริการเป็นจำนวน 733.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 611.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 121.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.89 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการดำเนินงานอสังหาริมทรัพย์ มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) โครงการมายรีสอร์ท บางกอก และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และด้านธุรกิจโรงพยาบาลมีการปรับปรุงสถานพยาบาลเพื่อให้เพียงพอต่อการรองรับผู้ป่วยที่จะเข้ามารักษาพยาบาล

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

ในปี 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 88.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.48 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 0.54 ค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการลดลงจำนวน 10.60 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 127.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 88.08 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 44.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 30.92 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก มีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีเทิร์นพี โครงการเดอะ โพลีเทิร์น บีช และโครงการเดอะ โพลีเทิร์น อควา เมื่อต้นปี 2559 จึงทำให้มีค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

ในปี 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 188.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 97.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 90.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.68 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 105.63 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 19.76 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 211.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 126 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 85.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.54 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจาก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 20.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.10 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเพิ่มขึ้น 6.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.13 และค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น 97.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.02

4. ต้นทุนทางการเงิน

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

ในปี 2558 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 36.32 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 59.21 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 22.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.66 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ในปี 2559 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 35.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 36.32 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.98 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

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 มายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน 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

ในปี 2558 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 75.55 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.17 เนื่องจากบริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการลดลง 48.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.02 โดยรายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ ลดลง ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ลดลง 28.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.82 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2558 จำนวน -10.39 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2558 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2557 โดย บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -8.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.08 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.04 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21

ในปี 2559 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนลดลง จำนวน 11.14 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 11.89 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากการขายโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลปรับตัวเพิ่มขึ้น 245.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 106.25 โดยเป็นผลมาจากการให้บริการด้านการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ตามโรงงานและหน่วยราชการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เพิ่มขึ้น 20.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2559 จำนวน 10.76 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2558 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.95 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -18.26 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -8.07 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -8.74 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.04

● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

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

ในปี 2558 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2558 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 257.80 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 32.37 ล้านบาท แม้ว่าอัตราส่วนสภาพคล่องจะลดลงจากปี 2557 แต่บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2559 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2559 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 75.53 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทำให้บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2557 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,482.23 ล้านบาท โดยบริษัทฯมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 200.15 ล้านบาท บริษัทฯมีการดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท(Warrant) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เท่ากับ 0.30 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งอัตราส่วนเท่ากับ 1.25 อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,521.64 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 369.65 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2559 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,924.72 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 1,039.17 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ โครงการมายริสอร์ท บางกอก, โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีแทน บริช และโครงการ มายโฮม เชียงใหม่ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้ แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายริสอร์ท บางกอก	483.92	477.98	98.77	478.11	98.80	-	-	5.81	1.20
มายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,010.29	977.52	96.76	977.40	96.74	-	-	32.89	3.26
มายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	580.61	564.11	97.16	566.41	97.55	-	-	14.20	2.45
มายริสอร์ท แอท ริเวอร์	219.72	207.62	94.49	204.22	92.95	-	-	15.50	7.05
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	141.22	117.97	83.54	117.55	83.24	-	-	23.67	16.76
เดอะโพลีแทน รีฟ	4,961.33	191.65	3.86	-	-	-	-	4,769.68	96.13
เดอะโพลีแทน บริช	750.11	16.69	2.23	-	-	-	-	733.42	97.76

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

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	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลีเทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลีเทน บีช	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 483.92 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 477.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.77 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 5.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,010.29 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 977.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.76 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 32.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.26 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 580.61 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 564.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.16 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 14.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 219.72 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 207.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.49 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 15.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.05 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 141.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 117.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.54 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 23.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.67 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

- โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,961.33 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 191.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.86 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4,769.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.13 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายใน ไตรมาส 2 ปี 2562 และเมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการเดอะ โพลีเทน บรีช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 750.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 16.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.23 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 733.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.76 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีเทน บรีช คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2561 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการลงทุนลดลงในรายได้จากการขายของบริษัท เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,163.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.10 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 133.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.94 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 463.52 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 92.82 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 197.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 908.14 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 689.20 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.96 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม



ชื่อ-นามสกุล	นายสวิจักร์ โลจายะ
อายุ (ปี)	51
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
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	2.94%
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/ กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โคราสมิตตี้กรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ชื่อ-นามสกุล	นายกำธร อุดมฤทธิ์รุจ
อายุ (ปี)	85
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบิร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา
หลักสูตรการอบรม	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซูเปอร์บล็อท จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (อิฐมวลเบา G4)
องค์กรอื่นๆ			
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549 - 2551	ประธานกรรมาธิการตรวจสอบ การใช้งบประมาณแผ่นดิน	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	ราชการ
2544 - 2545	อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ เลือกตั้ง และประธานคณะที่ปรึกษา กกต.	คณะกรรมการการเลือกตั้ง	ราชการ
2535 - 2543	อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา อดีตเอกอัครราชทูตหลายประเทศ	กระทรวงการต่างประเทศ	ราชการ



ชื่อ-นามสกุล	นายพิรสประดิษฐ์วนิช
อายุ (ปี)	50
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - แพทย์ศาสตร์บัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล - Master of Public Health (Epidemiology), Yale University - Master of Science (Healthcare Policy and Management), Harvard University - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6)
หลักสูตรการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> - Advanced Management Program168 (HarvardBusiness School) - American Board of Healthcare Management - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	0.16%
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ประกันภัย
2554 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่	บริษัท เบอริลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	พาณิชย์
2552 - 2554	ที่ปรึกษา	ธนาคารธนชาติ (Corporate Banking)	ธนาคาร
2543 - 2552	ผู้อำนวยการ/กรรมการ (บริษัทในเครือ)	บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการและบริษัทในเครือ	โรงพยาบาลเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนา จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮล จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล



ชื่อ-นามสกุล	นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์
อายุ (ปี)	71
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
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด(มหาชน)	Holding Company
2556-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โอเพ่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจ IT

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2509 - 2510	เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี	Arosa Kulm Hotel , Switzerland	ธุรกิจโรงแรม
2512 - 2525	ผู้จัดการฝ่ายขาย	Hotel Siam Inter-Continental	ธุรกิจโรงแรม
2525 - 2528	ผู้จัดการฝ่ายขาย	The Bangkok Peninsula	ธุรกิจโรงแรม
2528 - 2539	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม
2539 - 2540	ผู้จัดการทั่วไป	The Twin Lotus Hotel	ธุรกิจโรงแรม
2540 - 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป จำกัด	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรีน ไป-โอ มหาสารคาม จำกัด	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีที ไครว (ประเทศไทย) จำกัด	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี จำกัด	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นอร์ท โซล่า เพาเวอร์ จำกัด	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี จำกัด	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

องค์กรอื่นๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2530 - ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ	Thuang Thong House	ธุรกิจโรงแรม



ชื่อ-นามสกุล	นางสุภัทรา เชื้อรอด
อายุ (ปี)	57
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัย รามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2534 - ปัจจุบัน	เลขานุการและผู้จัดการสำนักงาน (ด้านบัญชีการเงิน)	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัยฤทธิชัย จำกัด	ที่ปรึกษากฎหมาย
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โคโรนาเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2525 - 2534	นิติกร 4	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	สาธารณูปโภค

หมายเหตุ : นางสุภัทรา เชื้อรอด เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางด้านการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการ และผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤทธิชัย จำกัด



ชื่อ-นามสกุล	นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิทางการศึกษา	- Master of Public Health Epidemiology, University of California, Los Angeles, USA
หลักสูตรการอบรม	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2554	กรรมการ และรองประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โอเพนเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจบริการด้าน IT

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2548 - ปัจจุบัน	Vice President	Xinxere Edutainment Company Limited	ธุรกิจบริการด้าน IT
2546 - 2549	Business Development Coordinator	California Fitness Centers	ธุรกิจสุขภาพ
2543 - 2546	Director and Project Manager	Advance Web Studio	ธุรกิจบริการด้าน IT

องค์กรอื่นๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2543	Research Executive	Research International	Research

หมายเหตุ : 1.นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์ เป็นกรรมการที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงิน

2. นางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559



ชื่อ-นามสกุล	นายอภิชัย โภชกปรีภักดิ์
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ University of Illinois at Springfield, USA - ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์วิทยาลัย
หลักสูตรการอบรม	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท ซูเปอร์บล็อก จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (อิฐมวลเบา G4)

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวทัชชกร สมจิตต์ชอบ
อายุ (ปี)	45
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล (วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ) สาขาการบัญชี - ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาการบัญชี
หลักสูตรการอบรม	- Thai financial reporting standard - International financial reporting standard - A Brief of Taxation in Thailand
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงาน	

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทมหาชน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2537 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด	ให้บริการตรวจสอบบัญชี
2551 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน, ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และปรับปรุงกระบวนการทำงาน	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้แทนจัดจำหน่าย
2554 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท & แกรนด์ ออดิท จำกัด	ให้บริการตรวจสอบบัญชี
2556 - 2557	ผอ.ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจและผอ.ฝ่ายบัญชี	บริษัท รอยซ์ จำกัด	วิเคราะห์ข้อมูลและงานฝ่ายบัญชี

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวจินตนา แก้วเกตุรา
อายุ (ปี)	56
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
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)	46
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
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 การเดินขีตี้ลาญ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536 - 2539	เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์	บริษัท สยามแม็คโคร จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก

2. เลขานุการบริษัท

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทนายความ มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลบริษัทสำนักงานที่ปรึกษาทนายความ มีชัยไทยแลนด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรรคมเพิล็กซ์ 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 466,768,842 หุ้น หรือคิดเป็น 12.02%

รายละเอียดเกี่ยวกับการของของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท	ปจ. ฐานันท์ พัฒนา	ปจ. มาย รีสอร์ท โฮเทล	ปจ. เดอะ วิลล่า (หัวหิน)	ปจ. มาย ฮอเทล	ปจ. โรงพยาบาล เชียงใหม่ราษฎร์	ปจ. เดนทอล อีส ฟัน	ปจ. ยูนิคอน เซอร์วิส	ปจ. โคราท เมดิคอลกรุ๊ป	ปจ. พิษณุโลก อินเตอร์ เวชการ
นายสิริจักร โจทยะ ⁵	C, /, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //
นายกัทร อดมฤทธิกิจ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายชุมพรทรัพย์ โจทยะ ^{4,5,10}	/	/	-	-	/	/	/	/	/	/
นางสาวนันท์ดา กิตติธรรานนท์ ^{7,11}	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายพีรต์ ประดิษฐ์นิธิ ⁶	/	-	-	-	/	/	/	/	/	/
นางสาววนิดา มัชฌิมาพันธ์	/	-	-	-	/	/	/	/	/	-
นางสุภัทรา เชื้อรอด	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-
นางสาวสรสิริ ทยเจริญพัฒน์ ⁹	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายเนตล อนุรักษย์วิทย ¹⁰	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
นายฉวีชัย โภทกปรักพันธ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวจินตนา แก้วมาตรา	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวปิยวรรณ เชื้อศรีพัฒนา	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

1. ประธานกรรมการ C
2. กรรมการ /
3. ผู้บริหาร //
4. นายชุมพรทรัพย์ โจทยะ ได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
5. นายสิริจักร โจทยะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558
6. นายพีรต์ ประดิษฐ์นิธิ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนนายชุมพรทรัพย์ โจทยะ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

7. นางสาวนันทิดา กิตติสรานนท์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนนายประเดช กิตติสรานนท์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเท่ากับวาระที่เหลือของนายประเดช กิตติสรานนท์ โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558
8. นายชุมทรัพย์ โฉจายะ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559
9. นางสาวสรสิริ ทยเจริญพัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยมีมติจากการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559
10. นายชุมทรัพย์ โฉจายะ และนายณพดล ชนุรักษ์ชัยวิทย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2559
11. นางสาวนันทิดา กิตติสรานนท์ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2559

**รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท(compliance)**

1. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

2. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท(compliance)

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	47
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 (%)	12.02 %
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นน้องชายนายสวัจกร โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ปี	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด(มหาชน)		
2549-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูเปอร์บลิ๊ค / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2554-ปัจจุบัน	รักษาการกรรมการผู้จัดการ	บมจ. ซูเปอร์บลิ๊ค / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2556-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. โอเพ่น เทคโนโลยี / ธุรกิจ IT
2547-2549	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ซูเปอร์บลิ๊ค / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
บริษัท จำกัด / องค์การอื่นๆ		
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 20 บริษัท) บจ. อีควอเตอร์ โซลาร์ บจ. ดับเบิลยู อาร์ท อีเนอร์จี บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ วัน บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ ทู บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ ทรี บจ. ไอคิว โซลาร์

ปี	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
		บจ. เอไอคิว เอ็นเนอร์ยี่ บจ. ไอคิว เอ็นเนอร์ยี่ บจ. ไอคิว กรีน บจ. แอสต้า พาวเวอร์ บจ. กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี้ SUPER ENERGY(EAST) PTE LTD. SUPER ENERGY GROUP (HONGKONG) CO.,LTD SUPER ENERGY-GA JAPAN 1 GK SUPER ENERGY-JAPAN 2 GK SUPER ENERGY-JAPAN 3 GK SUPER ENERGY-JAPAN 4 GK SUPER ENERGY-JAPAN 5 GK SUPER SOLAR ENERGY (HONGKONG) 1 SUPER SOLAR ENERGY (HONGKONG) 2
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 36 บริษัท) บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 4 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 5 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 6 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 7 บจ. โซลคิต โซลาร์ บจ. เอส ทู พี อีเนอร์จี้ บจ. นอร์ท อีสต์ พาวเวอร์ อีเนอร์จี้ บจ. เอ็นเซฟ เทคโนโลยี บจ. เอสพีพี ซิค บจ. ศรีนาคา พาวเวอร์ บจ. เอ็นเนอร์จี้ เซฟ บจ. อามานูฟ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล บจ. อินฟินิท อัลเทอร์เนทีฟ บจ. รางเงิน โซลูชั่น บจ. ตั้งแซ่ย์กรีนพาวเวอร์ วัน บจ. อพอลโล่ โซลาร์ บจ. เอส ที เอฟ อี โซล่า บจ. มิเลนเนี่ยม แอคที บจ. นอร์ท โซล่า พาวเวอร์ บจ. อีเลคตริก้า เอเชียฯ บจ. มีเดียมาร์ค บจ. เฮลท์ แพลนเน็ต เมเนจเม้นท์ บจ. 17อัญญาวิร์ โฮลดิ้ง บจ. เอ็นเนอร์จี้ เซฟ แลนด์ บจ. เจเนอรัล แลนด์

ปี	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
		บจ. เอ็น.พี.เอส สตาร์ แลนด์ บจ. เวลด์ เอ็กซ์เชนจ์ เอเชีย แลนด์ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล แลนด์ บจ. ซูเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 1 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 2 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 3 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 4 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 5
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. พีที ไดร์ว (ประเทศไทย) / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. โปร โซลาร์ วัน จำกัด / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. เลมอน โกลด์ ฟาร์ม / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ซูเปอร์ โซลาร์ เอนเนอร์ยี / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุป / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. รุทชน / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ซูเปอร์บลิ๊กกเซาท์ / รับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา บจ. ซูเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น / รับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอ็ดวานซ์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส / Holding Company
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	สนง. ที่ปรึกษากฎหมายมีชัยไทยแลนด์ / ที่ปรึกษากฎหมาย
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	สนง. ที่ปรึกษากฎหมาย โลจายะ / ที่ปรึกษากฎหมาย

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสวิจักร์ ใจฉายะ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสวิจักร์ ใจฉายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายสวิจักร์ ใจฉายะ.....

กรรมการผู้มีอำนาจ.....



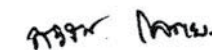

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

ผู้รับมอบอำนาจ นายสวิจักร์ ใจฉายะ.....

กรรมการผู้มีอำนาจ.....



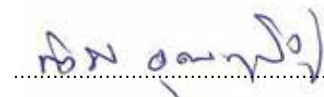
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ในระหว่างปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกำธร อุดมฤทธิจุฑา นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ และนางสุภัทรา เชื้อรอด ได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และนางสาวสรสิริ ชัยเจริญพัฒน์ เข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง เนื่องจากได้รับอนุมัติแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 และอีก 2 ครั้ง ตัดภาระกิจส่วนตัวจึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติการอื่นๆ ตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้ง เป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัทฯโดยรวมหรือกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้ จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อ กำหนดของทางการ โดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
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 อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท



(นายกำธร อุดมฤทธิจุฑา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แผลผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้ มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
<p>การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ</p> <p>กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและ คลินิกทันตกรรม กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตาม สัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญ ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ สำหรับรายได้จากธุรกิจ โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมรับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการ หรือจำหน่ายยาให้กับคนไข้แล้ว และรายได้ค่ารักษาพยาบาล จากโครงการประกันสังคม รับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง ในอัตราที่กำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ดังนั้นเรื่อง สำคัญในการตรวจสอบ คือ รายได้จากการขายโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม มีการรับรู้รายได้ถูกต้องและ ครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และ รายละเอียดของรายได้จากการขายโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ โรงพยาบาลและคลินิก ทันตกรรมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.13 และข้อ 34 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการ ควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุม ภายใน และทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติ ตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาขาย โครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และทดสอบการคำนวณรายได้ว่า มีความถูกต้องรวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการ บันทึกลับัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของการให้บริการของ ธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม และทดสอบ การคำนวณรายได้ว่ามีความถูกต้องรวมถึงตรวจสอบ เอกสารประกอบการบันทึกลับัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและ คลินิกทันตกรรม ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้ วันสิ้นรอบระยะ เวลาบัญชีกับเอกสารประกอบ รายการ - ตรวจสอบใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้น รอบระยะเวลาบัญชี - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินและการ ทดสอบรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ	โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการด้อยค่าของค่าความนิยมขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าดังกล่าว เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม และค่าเพื่อการด้อยค่าของ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
<p>เงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมน่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน นโยบายการบัญชีสำหรับค่าความนิยมและการด้อยค่า รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายละเอียดค่าความนิยม ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 ข้อ 3.10 ข้อ 13 ข้อ 16 ตามลำดับ</p>	<p>ด้อยค่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าความนิยม ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าความนิยม

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับการเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการ ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการ ตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผย ต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่อง ดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมี ผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ชวลา เทียนประเสริฐกิจ

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	150,416,442	74,828,475	96,081,167	2,994,559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	83,349,303	47,347,697	97,974,303	45,999,598
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	8	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		276,953,182	11,492,437	261,346,029	4,433,255
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	256,459,963	543,327,963
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9	3,908,424,628	2,479,207,298	2,901,499,678	1,436,989,535
สินค้าคงเหลือ	10	14,813,429	11,784,897	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,049,991	18,788,823	4,002,399	15,845,063
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,438,006,975	2,643,449,627	3,617,363,539	2,049,589,973
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	11	10,138,950	3,636,768	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	-	189,109,925	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,667,942,858	1,117,942,878
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	400,362	418,241	200,362	218,241
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	708,080,496	730,716,231	11,350,487	11,994,727
ค่าความนิยม	16	118,843,941	118,843,941	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	790,894	1,508,077	522,407	510,218
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	31	28,360,441	15,799,955	23,780,328	7,061,683
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	22,306,286	56,771,760	10,749,893	45,757,876
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		927,631,963	1,155,515,491	1,753,256,928	1,222,196,216
รวมสินทรัพย์		5,365,638,938	3,798,965,118	5,370,620,467	3,271,786,189

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	19	14,467,916	9,755,302	14,198,027	9,755,302
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	315,795,324	182,574,686	157,218,353	69,889,077
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	155,210,193	163,080,052	130,149,161	143,619,233
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล					
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	35,819,392	499,338,553	735,574,775	304,808,900
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	22	609,082,784	-	213,995,531	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,786,714	428,371	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		219,269,534	21,745,213	216,849,534	17,081,430
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		43,117,245	19,881,831	28,335,600	6,521,744
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,200,088	10,870,468	4,971,041	2,611,275
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,401,749,190	907,674,476	1,501,292,022	554,286,961
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	1,021,762,242	326,121,649	948,233,870	192,835,509
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	24	1,666,308	3,897,001	1,181,427	2,326,186
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	10,245,766	21,475,014	572,517	3,242,328
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,498,642	18,159,366	352,409	1,630,943
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,039,172,958	369,653,030	950,340,223	200,034,966
รวมหนี้สิน		2,440,922,148	1,277,327,506	2,451,632,245	754,321,927

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	26			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,855,983,908 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	4,855,983,908		4,855,983,908	
หุ้นสามัญ 3,238,416,588 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,238,416,588		3,238,416,588
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,884,782,788 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ชำระครบแล้ว	3,884,782,788		3,884,782,788	
หุ้นสามัญ 3,237,322,605 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ชำระครบแล้ว		3,237,322,605		3,237,322,605
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(813,822,349)	(651,957,303)	(813,822,349)	(651,957,303)
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	12,488,954	12,488,954	12,488,954
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		(297,409,102)	(164,461,171)	(80,389,994)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,786,040,291	2,918,988,222	2,517,464,262
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		138,676,499	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,924,716,790	2,918,988,222	2,517,464,262
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,365,638,938	5,370,620,467	3,271,786,189

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขายและการให้บริการ		906,270,882	763,886,746	226,404,094	168,910,358
ต้นทุนขายและการให้บริการ		(733,107,780)	(611,471,549)	(185,274,091)	(126,217,091)
กำไรขั้นต้น		173,163,102	152,415,197	41,130,003	42,693,267
กำไรจากการขายเงินลงทุน	12	61,704,074	-	-	-
รายได้อื่น	28	37,333,658	14,108,078	51,286,840	49,097,608
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(127,532,754)	(88,081,892)	(90,798,277)	(47,090,841)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(211,097,507)	(126,002,584)	(81,347,255)	(81,841,184)
ต้นทุนทางการเงิน		(35,604,007)	(36,321,007)	(23,811,065)	(15,455,676)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	(813,999)	(1,390,075)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(102,847,433)	(85,272,283)	(103,539,754)	(52,596,826)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	31	10,767,548	(10,397,346)	17,268,631	(4,138,129)
ขาดทุนสำหรับปี		(92,079,885)	(95,669,629)	(86,271,123)	(56,734,955)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่ต้องไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		11,954,907	2,292,676	2,749,932	751,445
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตาม					
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ					
ผลประโยชน์พนักงาน					
		(2,390,981)	(290,540)	(549,986)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		9,563,926	2,002,136	2,199,946	751,445
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(82,515,959)	(93,667,493)	(84,071,177)	(55,983,510)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(94,924,642)	(96,243,564)	(86,271,123)	(56,734,955)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,844,757	573,935	-	-
	<u>(92,079,885)</u>	<u>(95,669,629)</u>	<u>(86,271,123)</u>	<u>(56,734,955)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(87,876,113)	(93,909,857)	(84,071,177)	(55,983,510)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,360,154	242,364	-	-
	<u>(82,515,959)</u>	<u>(93,667,493)</u>	<u>(84,071,177)</u>	<u>(55,983,510)</u>
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	30 (0.0265)	(0.0297)	(0.0241)	(0.0175)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	30 3,578,742,865	3,237,322,605	3,578,742,865	3,237,322,605
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด				
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	30 (0.0265)	(0.0297)	(0.0241)	(0.0175)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (หุ้น)	30 3,578,742,865	3,237,322,605	3,578,742,865	3,237,322,605

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ					หน่วย : บาท
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร (ขาดทุน)	
			ทุนสำรอง		
			ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,237,322,605	(651,957,303)	12,488,954	(80,389,994)	2,517,464,262
เพิ่มทุน	647,460,183	(161,865,046)	-	-	485,595,137
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(84,071,177)	(84,071,177)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,884,782,788	(813,822,349)	12,488,954	(164,461,171)	2,918,988,222
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,237,322,605	(651,957,303)	12,488,954	(24,406,484)	2,573,447,772
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(55,983,510)	(55,983,510)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,237,322,605	(651,957,303)	12,488,954	(80,389,994)	2,517,464,262

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(102,847,433)	(85,272,283)	(103,539,754)	(52,596,826)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,958,786	20,781,143	3,226,617	2,091,635
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	(4,559,655)	-	-
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(7,097,439)	(703,763)	(1,278,530)	(1,187,656)
กำไรจากการได้รับยกหนี้ให้	(14,810,902)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	725,659	3,457,380	80,121	805,222
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(106,398)	-	28,156	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(61,704,074)	-	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์	-	585,511	-	5,322
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	813,999	13,759	17,879	14,976,191
ขาดทุนจากการซื้อขายของต้นทุนพัฒนาโครงการ	3,897,238	344,300	3,897,238	344,300
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุน	17,879	1,390,075	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(283,914)	(612,993)	(28,825,805)	(30,759,849)
ดอกเบี้ยจ่าย	35,604,007	33,571,007	23,811,065	13,455,676
	(104,832,592)	(31,005,519)	(102,583,013)	(52,865,985)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(36,172,657)	16,935,336	(32,655,584)	718,435
เงินยืมล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	(265,289,694)	27,054,230	(256,912,774)	(3,433,255)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(1,375,781,847)	(118,885,404)	(1,411,074,660)	(284,566,377)
สินค้าคงเหลือ	(3,028,532)	(220,339)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,738,832	(2,275,944)	16,275,919	(11,759,159)
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการค้าประกัน	-	(28,300)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,630,713	1,622,054	704,573	206,180
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	77,720,862	35,740,023	45,771,150	39,762,110
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	197,524,321	(28,571,314)	199,768,104	(4,517,326)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23,235,414	(8,486,176)	21,813,856	6,113,024
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,670,380)	(711,451)	2,359,766	907,540
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,563,285)	5,048,487	-	-
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(1,475,488,845)	(103,784,317)	(1,516,532,663)	(309,434,813)
เงินสดรับดอกเบี้ย	283,914	612,993	5,073,429	22,700,824
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ขอลคืน	12,075,267	-	12,075,267	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(11,066,082)	(8,662,628)	(2,771,858)	(1,023,664)
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,474,195,746)	(111,833,952)	(1,502,155,825)	(287,757,653)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(21,478,000)	(415,804,100)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	308,346,000	240,562,500
เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระค่าประกัน	(6,502,182)	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(315,435,775)	(549,999,980)	(200,000,000)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	-	(190,500,000)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(17,001,375)	(15,833,978)	(3,764,029)	(6,615,994)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	250,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,552,000	-	654,206	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(475,291)	-	(185,000)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อสินทรัพย์	-	(25,000,000)	-	(25,000,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	150,000,000	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	227,573,152	(396,769,753)	(266,426,803)	(406,857,594)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,712,614	(18,482,789)	4,442,725	(15,140,500)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(463,519,161)	498,536,522	430,765,875	304,808,900
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	608,696,532	-	213,609,279	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,005,459,000	340,381,574	945,959,000	339,803,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(301,449,445)	(532,583,853)	(203,086,711)	(192,995,481)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,427,918)	(2,519,468)	(2,088,760)	(1,478,095)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(15,856,198)	(34,526,500)	(13,527,309)	(14,058,457)
เงินสดรับจากหุ้นสามัญเพิ่มทุน	485,595,137	-	485,595,137	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,322,210,561	250,805,486	1,861,669,236	420,939,367
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	75,587,967	(257,798,219)	93,086,608	(273,675,880)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	74,828,475	332,626,694	2,994,559	276,670,439
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	150,416,442	74,828,475	96,081,167	2,994,559

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

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

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียก “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

บริษัทย่อย/ บริษัทร่วม	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)		
			2559	2558	
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ฌัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	
บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	
บริษัท มาย สอสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	100.00	
บริษัท บางกอก ริว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	
บริษัทย่อยทางอ้อม*					
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ รามัวร์ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	100.00	100.00	
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด	ประเทศไทย	ให้เช่าที่ดินและอาคาร โรงพยาบาล	100.00	100.00	
บริษัท เดนทอล อีส ฟิน จำกัด	ประเทศไทย	คลินิกทันตกรรม	100.00	100.00	
บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	78.57	78.57	
บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	53.96	53.96	
บริษัทร่วมทางอ้อม*					
บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล สอสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	-	30.00	

* ถือหุ้นโดยบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศไทย	หน่วย : บาท					
		สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิในการออกเสียง ของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรรสำหรับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	21.43	21.43	1,700,982	(358,444)	(7,088,526)	(8,789,508)
บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เเวซการ จำกัด	ไทย	46.04	46.04	3,659,170	2,215,824	33,594,448	29,935,278
รวม						<u>26,505,922</u>	<u>21,145,770</u>

ข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	หน่วย : บาท			
	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เเวซการ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	35,010,625	32,373,608	40,955,999	47,548,308
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	55,983,856	66,430,109	95,241,198	109,137,611
หนี้สินหมุนเวียน	(68,020,877)	(32,050,312)	(40,866,540)	(44,831,081)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(58,889,170)	(107,768,376)	(24,549,730)	(46,834,684)
ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยบริษัท	(35,915,566)	(41,014,971)	70,780,927	65,020,154

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัทย่อย	บริษัท โคราชเมคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิชญ์โลกอินเทอร์เน็ตเวิลด์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้	189,939,020	78,665,426	198,279,296	63,076,933
ค่าใช้จ่าย	(183,170,588)	(80,263,350)	(195,250,880)	(57,578,676)
กำไรสำหรับปี	6,768,432	(1,597,924)	3,028,416	5,498,257
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	1,168,957	(74,705)	4,919,391	(685,433)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7,937,389	(1,672,629)	7,947,807	4,812,824
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,623,439	15,411,030	14,476,669	4,846,579
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(3,337,824)	(544,322)	(7,607,262)	(121,475)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,570,221)	(3,120,699)	(17,724,971)	(3,719,947)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	715,394	11,746,009	(10,855,564)	1,005,157

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554”

2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชี

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละราย

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จประมาณจากการประสบการณ์ทางธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือของบริษัทย่อยแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทร่วม และบริษัทย่อย แสดงโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการหักค่าเผื่อการด้อยค่า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.6 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาคูณประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ถาวร โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	5 ปี

3.9 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ได้รับรู้ในงวดก่อนเมื่อข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าได้ลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการกลับรายการ

3.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในการเงินรวมเป็นสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการ และแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 และ 10 ปี

3.12 การระบุต้นทุนผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกการระบุต้นทุนผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานจากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานตามวิธี Projected Unit Credit เช่น อัตราคิดลด อัตราการเสียชีวิต อายุเกษียณปกติ อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน และ อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน

3.13 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพักรักษา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์ คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตาม ประสิทธิภาพในอดีต

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.14 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน สุทธิจากสิ่งตอบแทนสูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับ ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินใน งบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่า ปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของ สินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ย หรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ย หรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น

3.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.16 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.17 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างนั้นว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ก่อนข้างนั้นว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักมีสิทธิตามกฎหมายในการกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.19 รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

3.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว ยกเว้นรายการเข้าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) และการวัดมูลค่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม เช่น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) หรือมูลค่าจากการใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ไม่ต้องปรับปรุง ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.21 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

1. การด้อยค่าของเงินลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

2. การด้อยค่าของค่าความนิยม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดขึ้นจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคต มีดังนี้

4.1 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลิตผล

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความ
ช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)

ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)

การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)

กำไรต่อหุ้น

ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)

การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)

การค้ำของสินทรัพย์

ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)

เกษตรกรรม

ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)

การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)

การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)

การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)

การรวมธุรกิจ

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)

สัญญาประกันภัย

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)

ส่วนงานดำเนินงาน

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)

งบการเงินรวม

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)

การร่วมการงาน

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการซื้อขาย
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินลงทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ในงวดที่เริ่มถือปฏิบัติ

5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย				
ผู้ถือหุ้น	-	31,783,000	-	-
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	13,374	94,516
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	-	215,074

หน่วย : บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการบริหาร				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	6,278,392	13,035,936
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	9,345,794	-
รายได้อื่น				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,495	-
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	338,104	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	9,709,391	10,039,076
บริษัท มายริสอร์ท โฮตคิง จำกัด	-	-	455	8,793,211
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	606	110,319
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	19,053,313	11,379,860
ซื้อต้นทุนพัฒนาโครงการ				
บริษัท อิกวี่ เรสซิเดนเชียล จำกัด	-	84,250	-	-
ซื้อของแถม (เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย)				
บริษัท มายริสอร์ท โฮตคิง จำกัด	-	-	-	44,569
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	-	174,253
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท มายริสอร์ท โฮตคิง จำกัด	-	-	5,280,888	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,095,701	-
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,194,187	-
ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ค่าที่ปรึกษา				
บริษัท แอมไฟน์ แคปปิตอล จำกัด	-	900,000	-	-

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	174,031	-
ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	33,233,078	23,523,688
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	4,900,009
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	-	110,319
บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด	-	-	31,836,628	12,783,314
รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,179,675	2,947,850
เจ้าหนี้เงินตรงจ่าย				
กรรมการบริษัท	-	979,462	-	-
ผู้ถือหุ้น	1,141,701	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)				
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	5,280,888	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,095,701	-
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,194,187	-
เจ้าหนี้อื่น				
กรรมการบริษัท	56,477	353,865	39,716	353,865
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	64,311	135,801	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	613,367	350,000	613,367	350,000
กรรมการบริษัท	8,090	27,330	5,710	18,160
เงินมัดจำรับจากลูกค้า (รวมเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - อื่นๆ)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	59,999	59,999	59,999	59,999

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด	152,896,863	152,498,863
บริษัท มายริสอร์ท โฮตคิง จำกัด	-	300,000
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	400,000
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	103,563,100	390,129,100
รวม	<u>256,459,963</u>	<u>543,327,963</u>

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดยกมา	543,327,963	368,086,363
เพิ่มขึ้น	21,478,000	415,804,100
ลดลง	(308,346,000)	(240,562,500)
ยอดคงเหลือ	<u>256,459,963</u>	<u>543,327,963</u>

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
บริษัท มาวีรส์โฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	-	-	105,650,000	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด ⁽¹⁾	-	-	28,809,775	-
บริษัท บางกอกกริวดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾	-	-	601,115,000	-
กรรมการบริษัท ⁽²⁾	30,889,392	478,538,553	-	284,008,900
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	4,930,000	20,800,000	-	20,800,000
รวม	35,819,392	499,338,553	735,574,775	304,808,900

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	499,338,553	802,031	304,808,900	-
เพิ่มขึ้น	879,267,009	866,421,273	1,606,555,417	670,017,620
ลดลง	(1,342,786,170)	(367,884,751)	(1,175,789,542)	(365,208,720)
ยอดคงเหลือ	35,819,392	499,338,553	735,574,775	304,808,900

- (1) บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (2) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่มีการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไคราเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ จำกัด บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชันแนล สอสปิทอล จำกัด ซึ่งถือโดยบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 23) นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้าประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน โดยไม่มีผลตอบแทน เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ได้ถอนหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชันแนล สอสปิทอล จำกัด จากการจำหน่ายเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยอื่นๆ ยังคงเหมือนเดิม

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 364.20 ไร่กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งมีกรรมกรร่วมกัน โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทสามารถยกเลิกบันทึกข้อตกลงดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวไม่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงคืนเงินทั้งหมดที่บริษัทได้จ่ายชำระให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยบริษัทได้วางเช็คจำนวน 40.92 ล้านบาท เป็นประกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ยกเลิกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว และได้รับเช็คดังกล่าวคืนแล้ว

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าอาคารสำนักงานในอาคารตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 35.1

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,419,697	21,899,857	9,352,400	10,360,300
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	467,132	1,598,216	104,536	469,798
รวม	<u>27,886,829</u>	<u>23,498,073</u>	<u>9,456,936</u>	<u>10,830,098</u>

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 0.56 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/ สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วัฒนันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย สอสมิทอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เคนทอล อีส ฟิน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท โคราชมัคคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท พิชญ์ โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท อิกวิตี้ เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท บางกอก ชันด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท อิกวิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท บางนา แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับ ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท แอมฟไนน์ แคปปิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี๋ยรับและดอกเบี๋ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี๋ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดและเช็คในมือ	8,547,760	23,777,131	803	112,651
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	123,445,495	46,833,722	93,364,568	2,158,794
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	18,423,187	4,045,190	2,715,796	723,114
เงินฝากประจำ	-	172,432	-	-
รวมเงินสดรายการเทียบเท่าเงินสด	150,416,442	74,828,475	96,081,167	2,994,559

6.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	672,099	1,277,603	672,099	1,277,603
บวก ซื้อระหว่างปี	18,576,178	22,543,305	3,091,930	11,463,574
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(17,001,375)	(15,833,978)	(3,764,029)	(6,615,994)
หัก สิ้นทรัพย์มาจากสัญญาเช่าการเงิน	-	(7,314,831)	-	(5,453,084)
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	2,246,902	672,099	-	672,099

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	77,752,070	75,968,348	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)	(74,800)	(74,800)
รวมลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174,031	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	12,181,455	3,278,571	9,037,452	1,409,418
รายได้ค้างรับ	1,531,000	685,000	67,169,381	44,590,180
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,895,058	-	21,593,439	-
รวมลูกหนี้อื่น	38,607,513	3,963,571	97,974,303	45,999,598
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	83,349,303	47,347,697	97,974,303	45,999,598

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนด	30,161,216	19,210,098	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	13,857,755	12,728,889	-	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,273,981	5,579,786	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,571,095	6,656,434	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	30,888,023	31,793,141	74,800	74,800
รวม	77,752,070	75,968,348	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)	(74,800)	(74,800)
ลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126	-	-

8. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินต้น		
บริษัท หัวหินเกสตรีสอร์ท จำกัด	72,815,702	72,815,702
บริษัท คันทรี แมเนจเม้นท์ จำกัด	305,356	305,356
รวม	73,121,058	73,121,058
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(73,121,058)	(73,121,058)
สุทธิ	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		
บริษัท หัวหินเกสตรีสอร์ท จำกัด	59,009,943	59,009,943
บริษัท คันทรี แมเนจเม้นท์ จำกัด	127,284	127,284
รวม	59,137,227	59,137,227
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(59,137,227)	(59,137,227)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-

บริษัทข้างต้นเป็นอดีตบริษัทย่อยที่บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนไปตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2548

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	2,159,986,609	1,255,046,889	1,535,088,504	630,607,814
ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง	2,988,578,570	2,246,457,009	1,992,624,394	1,334,360,570
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	374,578,625	330,250,305	134,535,438	90,207,117
รายการอื่นๆ	260,205,978	194,088,349	97,796,195	51,187,558
รวม	5,783,349,782	4,025,842,552	3,760,044,531	2,106,363,059
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(1,614,431,747)	(1,290,039,085)	(598,051,446)	(412,777,355)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(260,493,407)	(256,596,169)	(260,493,407)	(256,596,169)
ยอดคงเหลือ	3,908,424,628	2,479,207,298	2,901,499,678	1,436,989,535

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้จัดจ้างที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ จำนวน 2,644 ล้านบาท และ 1,021 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ยาและเวชภัณฑ์	7,317,978	5,616,662
วัสดุสิ้นเปลือง	7,495,451	6,168,235
สินค้ำคงเหลือ	14,813,429	11,784,897

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 53.42 ล้านบาท และ 36.04 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย ซึ่งใช้ค้ำประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่ชำระแล้ว	งบการเงินรวม	
					วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน
					31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2558
บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด	โรงพยาบาล	30	1,200,000,000	635,000,000	189,109,925	190,500,000

หน่วย : บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 และวันที่ 12 มิถุนายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท หมาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด จำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท มูลค่ารวม 360 ล้านบาท โดยบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว

บริษัท หมาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญแล้ว จำนวนเงิน 190.50 ล้านบาท และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญแล้วเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัท หมาย ฮอสพิทอล จำกัด ขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ทั้งจำนวนคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นอื่นซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในราคาไม่น้อยกว่า 220.50 ล้านบาท บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 จำนวน 0.81 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ดังกล่าวจำนวน 188.30 ล้านบาท และบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 188.30 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในวันเดียวกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท หมาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวนเงิน 250 ล้านบาทในวันดังกล่าว และบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 61.70 ล้านบาท

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
			2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	150,000,000	150,000,000	122,905,580	122,905,580	-	-	122,905,580	122,905,580
บริษัท มอริสสอร์ท โฮเทล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	300,000,000	300,000,000	399,999,960	399,999,960	(14,962,432)	(14,962,432)	385,037,528	385,037,528
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	200,000,000	200,000,000	299,999,970	299,999,970	-	-	299,999,970	299,999,970
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	360,000,000	310,000,000	359,999,800	309,999,800	-	-	359,999,800	309,999,800
บริษัท บางกอก ริ้วาดีเวลโลปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	499,999,980	-	499,999,980	-	-	-	499,999,980	-
รวม			1,682,905,290	1,132,905,310	1,682,905,290	1,132,905,310	(14,962,432)	(14,962,432)	1,667,942,858	1,117,942,878

หน่วย : บาท

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 310 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 เป็นจำนวน 50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 และบริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โคราชมะดิคัลกรุ๊ป จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 75 ล้านบาท เป็นจำนวน 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดเป็นจำนวน 25 ล้านบาท ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 โดยบริษัท โคราชมะดิคัลกรุ๊ป จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวและได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560

การซื้อกิจการในปี 2558

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2558 บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราชมะดิคัลกรุ๊ป จำกัด จำนวน 5,893,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 78.57 ของทุนที่ชำระแล้ว บริษัทจัดประเภทการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทที่ถูกซื้อ ณ วันที่ซื้อธุรกิจจำนวน 75.94 ล้านบาท สิ่งตอบแทนในการซื้อจำนวน 117.20 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวน 41.26 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558 บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด จำนวน 8,633,800 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนที่ชำระแล้ว บริษัทจัดประเภทการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทที่ถูกซื้อ ณ วันที่ซื้อธุรกิจจำนวน 138.26 ล้านบาท สิ่งตอบแทนในการซื้อจำนวน 215.85 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวน 77.58 ล้านบาท

การซื้อขายกิจการในปี 2559

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทลงทุนในหุ้นของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 99,980 บาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้น และจ่ายชำระค่าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 ดังนั้น บริษัทถือว่าบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 2 กันยายน 2559 ทั้งนี้ บริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สิน ที่ระบุได้จากการซื้อดังนี้

	หน่วย : บาท
สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่ได้มา	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	51,583
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	11,991,577
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	5,921,300
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	396,250
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(11,503,073)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท	(6,630,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(181,289)
รวม	46,348
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	99.98
	46,338
หัก สิ่งตอบแทนที่โอนให้	99,980
ส่วนเกินของมูลค่าการลงทุนที่สูงกว่าส่วนได้เสียที่ได้รับจากบริษัทย่อย	53,642
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	51,583
จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	2,059

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 0.10 ล้านบาท เป็นจำนวน 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 49,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 เป็นจำนวน 124.98 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 โดยบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2559

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

						หน่วย : บาท	
เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2559	2558	2559	2558	
ตราสารทุน							
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี จำกัด	สถาบันการเงิน	10.00	127,500,000	127,500,000	127,500,000	127,500,000	
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
บริษัท พิชญ์โลก พี.ซี อิมเมจจิ้ง	บริการสถานพยาบาล	1.00					
เซ็นเตอร์ จำกัด			200,000	200,000	-	-	
รวม			128,700,000	128,700,000	128,500,000	128,500,000	
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(128,299,638)	(128,281,759)	(128,299,638)	(128,281,759)	
เงินลงทุนระยะยาวอื่น			400,362	418,241	200,362	218,241	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	128,281,759	128,268,000	128,281,759	128,268,000
<u>บวก</u> ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	17,879	13,759	17,879	13,759
ยอดคงเหลือ	128,299,638	128,281,759	128,299,638	128,281,759

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี จำกัด ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่ถูกสั่งปิดกิจการเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 มีราคาทุนจำนวน 127.50 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด มีราคาทุนจำนวน 1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินรวม				หน่วย : บาท
	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า /	ยอด ณ วันที่
	1 มกราคม 2559			(โอนออก)	31 ธันวาคม 2559
ราคาทุน					
ที่ดิน	397,925,162	-	-	-	397,925,162
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	540,500,004	315,550	-	3,393,804	544,209,358
อุปกรณ์สำนักงาน	44,791,830	3,362,825	(1,146,787)	-	47,007,868
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	6,622,806	2,154,128	(39,500)	-	8,737,434
เครื่องมือและอุปกรณ์	32,798,723	763,497	(5,402)	-	33,556,818
ยานพาหนะ	25,337,298	1,251,400	-	-	26,588,698
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	162,865,912	7,244,666	(85,000)	-	170,025,578
รวมราคาทุน	1,210,841,735	15,092,066	(1,276,689)	3,393,804	1,228,050,916
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(283,873,669)	(17,134,138)	-	-	(301,007,807)
อุปกรณ์สำนักงาน	(31,086,318)	(4,646,277)	497,818	-	(35,234,777)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(3,644,136)	(1,213,509)	4,496	-	(4,853,149)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(30,459,729)	(901,977)	3,356	-	(31,358,350)
ยานพาหนะ	(12,668,428)	(3,659,355)	-	-	(16,327,783)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(134,110,767)	(12,211,056)	10,218	-	(146,311,605)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(495,843,047)	(39,766,312)	515,888	-	(535,093,471)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	15,717,543	3,484,112	(684,800)	(3,393,804)	15,123,051
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	730,716,231				708,080,496

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น จากการซื้อ บริษัทย่อย	งบการเงินรวม		โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
			เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน						
ที่ดิน	164,381,282	233,543,880	-	-	-	397,925,162
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	63,140,415	477,287,968	1,278,571	(1,250,550)	43,600	540,500,004
อุปกรณ์สำนักงาน	10,615,683	41,565,542	6,029,790	(13,419,185)	-	44,791,830
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	8,390,029	3,981,535	1,987,830	(7,736,588)	-	6,622,806
เครื่องมือและอุปกรณ์	2,113,578	30,788,965	404,888	(508,708)	-	32,798,723
ยานพาหนะ	7,761,421	14,584,540	5,916,987	(2,925,650)	-	25,337,298
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	11,813,137	158,062,895	3,617,694	(10,627,814)	-	162,865,912
รวมราคาทุน	268,215,545	959,815,325	19,235,760	(36,468,495)	43,600	1,210,841,735
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(23,075,758)	(252,571,466)	(8,482,722)	256,277	-	(283,873,669)
อุปกรณ์สำนักงาน	(5,952,857)	(35,228,097)	(2,748,813)	12,843,449	-	(31,086,318)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(7,054,175)	(3,698,134)	(627,261)	7,735,434	-	(3,644,136)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(980,461)	(29,471,595)	(512,980)	505,307	-	(30,459,729)
ยานพาหนะ	(3,571,682)	(9,466,750)	(2,550,443)	2,920,447	-	(12,668,428)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(5,221,004)	(132,962,139)	(5,430,415)	9,502,791	-	(134,110,767)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(45,855,937)	(463,398,181)	(20,352,634)	33,763,705	-	(495,843,047)
อาคารระหว่างก่อสร้าง	11,181,928	-	4,579,215	-	(43,600)	15,717,543
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	233,541,536					730,716,231
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
2559					บาท	39,766,312
2558					บาท	20,352,634

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า /	ยอด ณ วันที่
	1 มกราคม 2559			(โอนออก)	31 ธันวาคม 2559
ราคาทุน					
อุปกรณ์สำนักงาน	9,266,961	1,342,099	(835,948)	-	9,773,112
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,240,595	565,506	(39,500)	-	2,766,601
เครื่องมือและอุปกรณ์	134,234	167,825	(5,401)	-	296,658
ยานพาหนะ	5,852,888	1,016,500	-	-	6,869,388
รวมราคาทุน	17,494,678	3,091,930	(880,849)	-	19,705,759
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อุปกรณ์สำนักงาน	(3,782,381)	(1,299,006)	190,634	-	(4,890,753)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(403,095)	(493,757)	4,495	-	(892,357)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(31,855)	(42,140)	3,356	-	(70,639)
ยานพาหนะ	(1,282,620)	(1,218,903)	-	-	(2,501,523)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,499,951)	(3,053,806)	198,485	-	(8,355,272)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,994,727				11,350,487

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า /	ยอด ณ วันที่
	1 มกราคม 2558			(โอนออก)	31 ธันวาคม 2558
ราคาทุน					
อุปกรณ์สำนักงาน	4,350,713	5,256,916	(340,668)	-	9,266,961
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	6,665,100	1,599,038	(6,023,543)	-	2,240,595
เครื่องมือและอุปกรณ์	284,066	17,541	(167,373)	-	134,234
ยานพาหนะ	1,268,009	4,590,079	(5,200)	-	5,852,888
รวมราคาทุน	12,567,888	11,463,574	(6,536,784)	-	17,494,678
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อุปกรณ์สำนักงาน	(3,496,605)	(626,374)	340,598	-	(3,782,381)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(6,167,349)	(259,252)	6,023,506	-	(403,095)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(174,718)	(24,495)	167,358	-	(31,855)
ยานพาหนะ	(247,054)	(1,035,566)	-	-	(1,282,620)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,085,726)	(1,945,687)	6,531,462	-	(5,499,951)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,482,162				11,994,727

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2559

บาท

3,053,806

2558

บาท

1,945,687

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 178.31 ล้านบาท และจำนวน 185.19 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 3.08 ล้านบาท และจำนวน 3.19 ล้านบาท ตามลำดับ

อุปกรณ์และยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ราคาทุนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	14,408,960	14,408,960	7,414,699	7,414,699
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,101,992)	(4,220,201)	(2,941,752)	(1,458,812)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	7,306,968	10,188,759	4,472,947	5,955,887

16. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ณ วันที่ 1 มกราคม	118,843,941	-
ได้มาจากการรวมธุรกิจ	-	118,843,941
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	118,843,941	118,843,941

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 17 กันยายน 2558 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด โดยมีค่าความนิยมจำนวน 41,260,627 บาท และ 77,583,314 บาท ตามลำดับ รวมเป็นค่าความนิยมจำนวน 118,843,941 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินรวม			ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,435,770	475,291	-	3,911,061
รวมราคาทุน	3,435,770	475,291	-	3,911,061
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,927,693)	(1,192,474)	-	(3,120,167)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,927,693)	(1,192,474)	-	(3,120,167)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,508,077			790,894

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินรวม				ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น จากการซื้อ บริษัทย่อย	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,479,810	1,926,000	29,960	-	3,435,770
รวมราคาทุน	1,479,810	1,926,000	29,960	-	3,435,770
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(813,212)	(685,972)	(428,509)	-	(1,927,693)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(813,212)	(685,972)	(428,509)	-	(1,927,693)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	666,598				1,508,077

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2559	บาท	1,192,474
2558	บาท	428,509

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,459,480	185,000	-	1,644,480
รวมราคาทุน	1,459,480	185,000	-	1,644,480
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(949,262)	(172,811)	-	(1,122,073)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(949,262)	(172,811)	-	(1,122,073)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	510,218			522,407

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,459,480	-	-	1,459,480
รวมราคาทุน	1,459,480	-	-	1,459,480
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(803,314)	(145,948)	-	(949,262)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(803,314)	(145,948)	-	(949,262)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	656,166			510,218

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2559	บาท	172,811
2558	บาท	145,948

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 1.93 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : ไม่มี)

18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้เงินทรองจ่าย	3,961,096	4,532,475	3,961,095	4,532,475
เงินมัดจำและเงินประกัน	3,807,360	28,845,305	1,308,390	26,493,375
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	13,789,230	22,059,695	5,079,236	14,382,646
อื่นๆ	748,600	1,334,285	401,172	349,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,306,286	56,771,760	10,749,893	45,757,876

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังต่อไปนี้

	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรง อัตราส่วน
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
	งบการเงินรวม						
วงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี	25,000,000	10,000,000	14,467,916	9,755,302	MOR	MOR	ไม่มี
	25,000,000	10,000,000	14,467,916	9,755,302			
	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรง อัตราส่วน
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
วงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี	20,000,000	10,000,000	14,198,027	9,755,302	MOR	MOR	ไม่มี
	20,000,000	10,000,000	14,198,027	9,755,302			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ จำนวน 2,644 ล้านบาท และ 1,021 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	184,662,115	90,479,477	128,971,435	53,304,208
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	120,788	489,666	39,716	353,865
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	15,426,549	2,943,401	154,696	1,531,359
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	62,548,955	49,626,004	25,304,181	13,887,946
ประมาณการต้นทุน	25,769,410	18,671,971	1,718,778	-
รายได้รับล่วงหน้า	21,866,069	-	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์	2,246,902	672,099	-	672,099
อื่นๆ	3,154,536	19,692,068	1,029,547	139,600
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	315,795,324	182,574,686	157,218,353	69,889,077

21. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	23	152,937,990	159,379,930	128,996,641
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24	2,272,203	3,700,122	1,152,520
รวม		155,210,193	163,080,052	130,149,161

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ตั๋วแลกเงิน	609,082,784	-	213,995,531	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินที่มีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ย/อัตราส่วนลดร้อยละ 4.70 - 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทที่ถือโดยผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของบริษัท (วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : ไม่มี)

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	วงเงิน (บาท)		เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการ ค้ำประกันอัตราส่วน ทางการเงิน
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
งบการเงินรวม							
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,055,083,000	1,134,000,000	1,174,700,232	485,501,579	MLR	MLR	ไม่มี
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	-	-	(152,937,990)	(159,379,930)			
	<u>3,055,083,000</u>	<u>1,134,000,000</u>	<u>1,021,762,242</u>	<u>326,121,649</u>			
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,860,583,000	478,913,000	1,077,230,511	334,358,221	MLR	MLR	ไม่มี
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	-	-	(128,996,641)	(141,522,712)			
	<u>2,860,583,000</u>	<u>478,913,000</u>	<u>948,233,870</u>	<u>192,835,509</u>			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ จำนวน 2,644 ล้านบาท และ 1,021 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 15) และหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทางอ้อม 4 บริษัทและ 5 บริษัทตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 5) และมีกรรมกรบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	485,501,579	526,223,844	334,358,222	187,550,702
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	151,480,014	-	-
เพิ่มขึ้น	1,005,459,000	340,381,574	945,959,000	339,803,000
ลดลงจากการได้รับยกหนี้ให้	(14,810,902)	-	-	-
ลดลงจากการชำระหนี้	(301,449,445)	(532,583,853)	(203,086,711)	(192,995,481)
ยอดคงเหลือ	<u>1,174,700,232</u>	<u>485,501,579</u>	<u>1,077,230,511</u>	<u>334,358,221</u>

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลหนี้เงินกู้ยืม ณ วันทำบันทึกข้อตกลงจำนวนเงิน 95 ล้านบาท โดยทางธนาคารดังกล่าวตกลงลดหนี้ให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 15 ล้านบาท คงเหลือมูลหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระให้แก่ธนาคาร จำนวนเงิน 80 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทย่อยต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระหนี้ดังกล่าวครบถ้วนแล้วภายในวันดังกล่าว และกลุ่มบริษัทจึงได้บันทึกกำไรจากการได้รับยกหนี้ให้จำนวน 15 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ดูหมายเหตุข้อ 28)

24. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม	หน่วย : บาท			
	จำนวนเงิน		มูลค่าปัจจุบันของ	
	ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2559	2558	2559	2558
ภายใน 1 ปี	2,407,441	3,982,078	2,272,203	3,700,122
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	<u>1,716,178</u>	<u>4,082,849</u>	<u>1,666,308</u>	<u>3,897,001</u>
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	4,123,619	8,064,927	3,938,511	7,597,123
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	<u>(185,107)</u>	<u>(467,804)</u>	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	<u>3,938,512</u>	<u>7,597,123</u>	3,938,511	7,597,123
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(2,272,203)	(3,700,122)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			<u>1,666,308</u>	<u>3,897,001</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ	จำนวนเงิน		มูลค่าปัจจุบันของ	
	ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2559	2558	2559	2558
ภายใน 1 ปี	1,243,939	2,278,720	1,152,520	2,096,520
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,215,500	2,452,419	1,181,427	2,326,186
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	2,459,439	4,731,139	2,333,947	4,422,706
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(125,492)	(308,433)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	2,333,947	4,422,706	2,333,947	4,422,706
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,152,520)	(2,096,520)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			1,181,427	2,326,186

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.20 ล้านบาท (2558: 0.25 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของกลุ่มบริษัทได้ค้ำประกัน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

25. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	จำนวนเงิน		มูลค่าปัจจุบันของ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	21,475,014	6,550,155	3,242,328	3,188,552
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	-	13,760,155	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	385,321	3,329,136	65,776	724,021
ต้นทุนดอกเบี้ย	340,338	128,244	14,345	81,201
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(11,954,907)	(2,292,676)	(2,749,932)	(751,446)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	10,245,766	21,475,014	572,517	3,242,328

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุซึ่งทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	2.56 - 3.54	3.16	2.57	3.18
อัตรากำไรเงินเดือน	4.13 - 6.42	2.00 - 7.00	6.42	3.00 - 6.00
อัตรามรณะ	TMO2008*	TMO2008*	TMO2008*	TMO2008*

* อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2551 ประเภทสามัญ (TMO2008: Thai Mortality Ordinary Tables of 2008)

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(1,254,943)	1,380,239	(554,851)	591,071
อัตรากำไรเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	1,383,291	(1,251,655)	592,661	(553,179)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(1,433,177)	1,584,017	(174,738)	187,680
อัตรากำไรเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	1,508,144	(1,379,014)	184,294	(173,308)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่น ซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

26. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติเรื่อง ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 3,238,416,588 บาท เป็นจำนวน 3,237,322,605 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย จำนวน 1,093,983 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 3,237,322,605 บาท เป็นจำนวน 4,855,983,908 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,618,661,303 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 647,464,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ในราคาหุ้นละ 0.75 บาท
- ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทรวมจำนวน 971,196,782 หน่วย โดยอนุมัติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทในอัตรา 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 3 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยแบ่งเป็น
 1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 2 (EVER - W2) จำนวน 647,464,521 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 2 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขาย ราคาการใช้สิทธิที่ 2 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 30 กันยายน 2559 วันที่ 15 ธันวาคม 2559 วันที่ 31 มีนาคม 2560 และวันที่ 30 มิถุนายน 2560
 2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 3 (EVER - W3) จำนวน 323,732,261 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขาย ราคาการใช้สิทธิที่ 5 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 14 มิถุนายน 2561 วันที่ 14 กันยายน 2561 วันที่ 14 ธันวาคม 2561 และวันที่ 14 มีนาคม 2562

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 485.60 ล้านบาท สำหรับหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 647,464,521 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วจำนวน 3,884,783 พันบาท และส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 813,822 พันบาท บริษัทได้จดทะเบียนการรับชำระค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559

27. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนและทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้

28. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ	4,540,057	4,756,799	18,091,843	15,967,660
ดอกเบี้ยรับ	283,914	676,635	28,825,805	30,759,849
กำไรจากการได้รับยกหนี้ให้ (ดูหมายเหตุข้อ 23)	14,810,902	-	-	-
รายได้จากการขายอาหาร	4,076,344	780,048	-	-
รายได้จากการดำเนินการเกี่ยวกับฟอกไต	3,440,760	812,578	-	-
อื่นๆ	10,181,681	7,082,018	4,369,192	2,370,099
รวม	37,333,658	14,108,078	51,286,840	49,097,608

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป	20,061,789	2,604,720	-	-
ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	26,844,787	54,666,221	-	-
ค่าเช่าพื้นที่และวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	53,153,960	48,268,502	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	58,757,426	151,941,651	13,963,442	28,429,360
ค่าเช่าและค่าบริการ	25,841,057	25,334,362	6,894,257	4,320,568
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	21,163,820	14,581,527	4,104,656	5,058,357
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	98,524,848	54,834,032	70,867,856	28,874,377
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอน	17,672,545	22,445,259	8,154,348	7,518,489
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	16,339,455	23,625,607	9,809,827	12,386,610
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	40,958,786	20,781,143	3,226,617	2,091,635
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	3,897,238	344,300	3,897,238	344,300
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	599,269	-	14,981,513
ค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์	239,501,039	141,698,940	-	-

30. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี - ส่วนที่เป็น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	(94,924,642)	(96,243,564)	(86,271,123)	(56,734,955)
หุ้นสามัญตามวิธีถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,578,742,865	3,237,322,605	3,578,742,865	3,237,322,605
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0265)	(0.0297)	(0.0241)	(0.0175)

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น ภายใต้ข้อสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิเป็นเหตุให้บริษัทไม่นำผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหาขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

31. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,810,065	(582,683)	-	3,227,382
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,295,003	145,131	(2,390,981)	2,049,153
ขาดทุนสะสม	7,061,683	16,533,660	-	23,595,343
อื่นๆ	1,227,659	1,268,018	-	2,495,677
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,394,410	17,364,126	(2,390,981)	31,367,555
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	(594,455)	(2,412,659)	-	(3,007,114)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(594,455)	(2,412,659)	-	(3,007,114)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	15,799,955			28,360,441

หน่วย : บาท					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินรวม				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้นจาก การซื้อบริษัทย่อย	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	172,940	-	(172,940)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,895,970	-	(1,085,905)	-	3,810,065
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,310,031	2,752,031	523,481	(290,540)	4,295,003
ขาดทุนสะสม	11,199,812	-	(4,138,129)	-	7,061,683
อื่นๆ	2,198,249	401,429	(1,372,019)	-	1,227,659
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,777,002	3,153,460	(6,245,512)	(290,540)	16,394,410
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
อาคารและอุปกรณ์	-	-	(594,455)	-	(594,455)
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี	(150,000)	-	150,000	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(150,000)	-	(444,455)	-	(594,455)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19,627,002				15,799,955

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ขาดทุนสะสม	7,061,683	16,533,660	-
อื่นๆ	-	734,971	(549,986)
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	7,061,683	17,268,631	(549,986)

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ขาดทุนสะสม	11,199,812	(4,138,129)	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11,199,812	(4,138,129)	-

ค่าใช้จ่ายภายใต้ของกลุ่บริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสุทธิของปีปัจจุบัน	4,183,919	3,707,379	-	-
รายการปรับปรุงกำไรสุทธิที่รับรู้ระหว่างปี	(14,951,467)	6,689,967	(17,268,631)	4,138,129
(รายได้) ค่าใช้จ่ายกำไรสุทธิที่รับรู้ระหว่างปี	(10,767,548)	10,397,346	(17,268,631)	4,138,129

การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(102,847,433)	(85,272,283)	(103,539,754)	(52,596,826)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	(20,569,487)	(17,054,456)	(20,707,951)	(10,519,365)
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	6,525,598	13,790,836	1,268,755	6,644,049
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีก่อนที่นำมาปรับขึ้นปี	(2,879,824)	-	(2,879,824)	-
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้				
เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปัจจุบัน	6,156,165	13,660,966	5,050,389	8,013,445
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(10,767,548)	10,397,346	(17,268,631)	4,138,129

พระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยคงจัดเก็บในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 42) พ.ศ. 2559 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทใช้อัตราร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

กลุ่มบริษัทไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้บางส่วน เนื่องจากบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ไม่เพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 210.56 ล้านบาท และ 262.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยขาดทุนทางภาษีจะเริ่มหมดอายุในปี 2560

บริษัทไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้บางส่วน เนื่องจากบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ไม่เพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 127.19 ล้านบาท และ 202.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยขาดทุนทางภาษีจะเริ่มหมดอายุในปี 2560

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยมีพนักงานของบริษัทเป็นสมาชิกโดยความสมัครใจ ตามระเบียบของกองทุน สมาชิกจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้างแต่ละเดือน เงินกองทุนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินส่วนที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมมีจำนวน 0.14 ล้านบาทและ 0.13 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.14 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาท ตามลำดับ

33. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

33.1 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อเกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการซื้อขาย ทำให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหนี้ได้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมส่วนใหญ่กับบริษัทคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อลดโอกาสการสูญเสียทางการเงินจากการไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

33.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

33.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกิดจากการที่อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินสกุลเงินตราต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากธุรกรรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัททำในสกุลเงินบาท

33.4 มูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น มีมูลค่าตามบัญชีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนระยะยาวอื่นมีมูลค่ายุติธรรมไม่ต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีดอกเบี้ยลอยตัว มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

34. ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอก รายใด รายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขายและการให้บริการ	430,532,606	533,223,633	475,738,276	230,663,113	906,270,882	763,886,746
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(324,029,396)	(382,935,591)	(409,078,384)	(228,535,958)	(733,107,780)	(611,471,549)
กำไรขั้นต้น	106,503,210	150,288,042	66,659,892	2,127,155	173,163,102	152,415,197
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	61,704,074	-	61,704,074	-
รายได้อื่น	9,793,430	9,182,266	27,540,228	4,925,812	37,333,658	14,108,078
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(125,567,368)	(87,314,586)	(1,965,386)	(767,306)	(127,532,754)	(88,081,892)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(120,762,005)	(109,890,527)	(90,335,502)	(16,112,057)	(211,097,507)	(126,002,584)
ต้นทุนทางการเงิน	(28,859,855)	(32,589,524)	(6,744,152)	(3,731,483)	(35,604,007)	(36,321,007)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	-	-	(813,999)	(1,390,075)	(813,999)	(1,390,075)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(158,892,588)	(70,324,329)	56,045,155	(14,947,954)	(102,847,433)	(85,272,283)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	12,908,878	(9,940,080)	(2,141,330)	(457,266)	10,767,548	(10,397,346)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(145,983,710)	(80,264,409)	53,903,825	(15,405,220)	(92,079,885)	(95,669,629)

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและ คลินิกทันตกรรม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	118,033,585	29,103,003	32,382,857	45,725,472	150,416,442	74,828,475
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,577,353	2,696,736	46,771,950	44,650,961	83,349,303	47,347,697
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	276,953,182	11,492,437	-	-	276,953,182	11,492,437
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	3,908,424,628	2,479,207,298	-	-	3,908,424,628	2,479,207,298
สินค้าคงเหลือ	-	-	14,813,429	11,784,897	14,813,429	11,784,897
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,005,048	17,925,801	44,943	863,022	4,049,991	18,788,823
เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระค่าประกัน	-	-	10,138,950	3,636,768	10,138,950	3,636,768
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	189,109,925	-	189,109,925
ที่ดินรอการพัฒนา	38,710,593	38,710,593	-	-	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	80,959,449	82,053,132	627,121,047	648,663,099	708,080,496	730,716,231
ค่าความนิยมน	-	-	118,843,941	118,843,941	118,843,941	118,843,941
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	27,469,105	11,648,520	891,336	4,151,435	28,360,441	15,799,955
หนี้สิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและ						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14,198,026	9,755,302	269,890	-	14,467,916	9,755,302
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	222,139,374	105,339,303	93,655,950	77,235,383	315,795,324	182,574,686
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	130,487,807	144,207,416	24,722,386	18,872,636	155,210,193	163,080,052
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,819,392	498,978,900	22,000,000	359,653	35,819,392	499,338,553
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	609,082,784	-	-	-	609,082,784	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1,786,714	428,371	-	-	1,786,714	428,371
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	219,269,534	21,745,213	-	-	219,269,534	21,745,213
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	43,117,245	19,881,831	-	-	43,117,245	19,881,831
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	948,233,869	192,835,509	73,528,373	133,286,140	1,021,762,242	326,121,649
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,075,211	4,671,586	9,170,555	16,803,428	10,245,766	21,475,014

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทได้เช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,400,000	2,100,000	1,400,000	2,100,000
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	3,535,254	6,293,381	674,795	2,789,451
รวมภายใน 1 ปี	4,935,254	8,393,381	2,074,795	4,889,451
1 - 5 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,400,000	-	1,400,000
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	3,236,612	3,649,927	-	422,275
รวม 1 - 5 ปี	3,236,612	5,049,927	-	1,822,275
รวม	8,171,866	13,443,308	2,074,795	6,711,726

ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	10,514,486	8,531,325	5,363,613	5,219,345

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 60.70 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 35 ล้านบาท กับธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ จำนวน 539 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน นอกจากนั้น บริษัทมีวงเงินออกหนังสือค้ำประกันกับธนาคารดังกล่าวจำนวน 16 ล้านบาท ซึ่งยังไม่ได้ใช้ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ จำนวน 1,679 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (2558 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่งมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 9.80 ล้านบาท และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยจำนวน 5 แห่งมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 2.80 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันทั้งหมดค้ำประกันโดยเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 10.14 ล้านบาท และ 3.64 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 11)

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้อง				
การพัฒนาโครงการ	3,023,202,466	385,803,126	2,657,618,680	314,642,163
สัญญาวางแผนบริหารงาน	81,997,437	28,773,309	40,683,937	27,917,309
สัญญาซื้อสินค้า	-	19,250,000	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	1,179,203,000	-	1,179,203,000

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ตลอดจนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้มีความสอดคล้องและสามารถสนับสนุนแผนการบริหารเงินลงทุนหรือโอกาสในการลงทุนต่างๆ อันจะเป็นการสร้างมูลค่า และเสริมความมั่นคงทางการเงินให้กับบริษัท

37. ข้อพิพาทที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการรวบรวมเอกสารเพื่อยื่นคำคัดค้าน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

38. การแยกแสดงรายการและการจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้แยกแสดงรายการเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 11,492,437 บาท และ 4,433,255 บาท ตามลำดับ จากสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

หน่วย : บาท			
บัญชี	จำนวนเงิน	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการใหม่
	งบการเงินรวม		
ค่าตอบแทนแพทย์และพยาบาล	62,808,312	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ต้นทุนขายและการให้บริการ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560



The Politan Breeze



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
EVERLAND PUBLIC COMPANY LIMITED

223/96 อาคาร คันทรี คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21
ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
223/96 Country Complex Tower Building A 21st Floor
Sanphawut Rd., Bangna, Bangkok 10260
Tel. : 0 2361 6156-60 Fax : 0 2720 7598-9

www.everland.co.th 