

A photograph of three children lying on their backs on a light-colored wooden floor. In the foreground, a young girl with curly brown hair and a pink headband lies with her arms outstretched, wearing a light blue cable-knit sweater. Behind her, a boy in a dark blue long-sleeved shirt lies on his back. In the background, another child in a pink and white striped shirt is partially visible. The scene is brightly lit, creating a warm and peaceful atmosphere.

Life Matters

Truth Of Mankind

Special Edition For Human Beings
Thai Version

Areeya รายงานประจำปี 2557

บริษัท อารีญา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02 798 9999 โทรสาร. 02 798 9990 www.areeya.co.th

Acknowledgements

Created by

Areeya Property PCL.
999 Praditmanutham Rd.,
Saphansong, Wangthonglang,
Bangkok 10310
Tel. 02 798 9999
www.areeya.co.th

Designed by

Project No. 143

Photos taken by

Apple Jung

Writers

L. Anutra
Sarita
Sasitorn
Miss Fuchsia

Illustrators

Papa
Bloody Hell Big Head
Cupcake Boy
Jeedchu

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior permission in writing from the publisher.

แต่ละชีวิต แต่ละครอบครัว สร้างวิถีและมีรูปแบบชีวิตที่แตกต่างในบ้าน แต่เมื่อต้องแชร์พื้นที่เหล่านั้นบนโลกร่วมกับอีกหลายล้านคน ความสุขของคนในที่หนึ่ง จึงเป็นแรงบันดาลใจให้คนอื่นอีกซีกโลกปรับปรุงคุณภาพชีวิตตัวเอง ความเศร้าของคนในที่หนึ่ง ก็กลายเป็นแรงเหวี่ยงให้คนในอีกหลายประเทศระแวงกับการใช้ชีวิตแบบเดิม และหันมาเปลี่ยนไลฟ์สไตล์กลายเป็นกระแสที่เคลื่อนไหวไปถึงทุกคน

เรื่องราวที่เกิดขึ้นบนโลกจึงเป็นเหมือนการถ่ายทอดของเหตุการณ์ ผลลัพธ์ของความจริง จึงเป็นเหตุและเป็นผลต่อไปอย่างไม่สิ้นสุด เกิดเป็นความเปลี่ยนแปลงในชีวิตของทุกคนอย่างไม่อาจหลบเลี่ยง

อารียา พรอบเพอร์ดี ตระหนักดีถึงความจริงที่เกิดขึ้นกับมนุษยชาติเรา จึงมุ่งมั่นให้ความสำคัญกับจุดเริ่มต้นของทุกคน เพราะชีวิตสำคัญเกินกว่าจะมองข้ามและครอบครัวก็สำคัญเกินกว่าจะละเลย เราจึงทุ่มเทออกแบบให้พื้นที่ของครอบครัว เป็นจุดเริ่มต้นที่ดีที่สุดของชีวิต เป็นสเปซที่เต็มไปด้วยความอบอุ่น กำลังใจ และพร้อมจะเป็นพลังให้คุณมีชีวิตอย่างที่ตั้งใจ เพื่อจะได้ใช้ชีวิตในฐานะที่เป็นหนึ่งในมนุษยชาติของโลกใบนี้ต่อไปอย่างแข็งแกร่ง ในทุกๆ วัน

Contents

Find Your Beat

P. 04 – P. 07

Are you Generation Me?

เจนเนอเรชั่นนี้ เจนเนอเรชั่นมี

P. 08 – P. 09

Work Trend

คณะยอดฮิตกับอาชีพในใจ

P. 10 – P. 11

Check up and Change

ได้เวลาเช็คอัพ

Live an Authentic Life

P. 12 – P. 15

Live an Authentic Life

เมนูที่ละเมียดกับชีวิต

P. 16 – P. 17

Slow Sip

เครื่องดื่มสำหรับชีวิตเดินช้า

P. 18 – P. 19

Cafes that can slow your world

ร้านกาแฟ หรือเครื่องดื่มช้ามิตินเวลาที่อยากแนะนำ

Breathe More Air

P. 20 – P. 21

Bhutan, the Kingdom of Happiness?

เชื่อว่า ภูฏาน คืออาณาจักรแห่งความสุข

P. 22 – P. 24

Top 10 Countries for the best of world happiness

10 ประเทศที่คนอยู่แล้วมีความสุขที่สุดในโลก

P. 25 – P. 27

10 World Museums that should be visited once in your lifetime

แนะนำพิพิธภัณฑ์ที่น่าไปสักครั้งในชีวิต

Sustain the Future

P. 28 – P. 29

Easy ways of saving energy (and money too)

ใช้พลังงานสิ้นเปลือง ลด ละ เลิก เราเริ่มได้

Make Every Baht Worthy

P. 30 – P. 33

New Definition of Investment

ลงทุนอย่างคนรู้เรื่อง

Live with Style

P. 34 – P. 39

What style is yours?

สไตล์ไหนใช่คุณ

Slow Life

P. 40 – P. 42

Slow Art in Bangkok

5 พิพิธภัณฑ์ในกรุงเทพฯ กับศิลปะต่างอารมณ์

P. 43 – P. 44

A movie line that reminds you how it shook the world

ประโยคเด็ดของหนัง กับปรากฏการณ์สะเทือนโลก

The Beginning of Everything

P. 45 – P. 47

What can 'One Child' bring us the future?

เราต้องเจออะไร หากวันนี้เป็นสังคมลูกคนเดียว

P. 48 – P. 51

The Travelers' Home

ความเป็น 'บ้าน' กับความรู้สึกของนักเดินทาง

Are you Generation

Me?

เจนเนอเรชั่นนี้ เจนเนอเรชั่นมี

จากเสียงสะท้อนรอบตัวที่มักได้ยินหลายคนพูดถึงคนยุคนี้นี้ว่า เป็นกลุ่มเจนเนอเรชั่นที่มีความรู้รอบด้าน และมีทักษะที่สามารถใช้เทคโนโลยีเชื่อมโยงกับสิ่งต่างๆ ได้เก่ง จนทำให้เกิดการใช้งานที่หลากหลายกว่าเดิม แต่ในทางกลับกันก็มีอีกกระแสที่บอกว่าคนยุคนี้นี้ ให้ความสำคัญกับตัวเองมากเกินไป อยู่นอกโลกโซเชียลที่ไม่ใช่ความจริงจนมากเกินไป ทำให้ใส่ใจกับคนอื่นและความเป็นไปรอบตัวน้อยลง แล้วในความเป็นจริงคนยุคนี้นี้เขามีลักษณะแบบที่ว่ามันจริงหรือ แล้วอะไรคือสาเหตุที่ทำให้เขาเป็นแบบนี้

เรามาลองมาทำความรู้จักทุกคนในแต่ละเจนเนอเรชั่นในสังคมดู เพื่อทำความเข้าใจกลุ่มคนเจนเนอเรชั่นนี้ ที่กำลังเป็นผู้สร้างความเปลี่ยนแปลง

ก่อนอื่นเรามาดูทำความเข้าใจความคิดและวิถีชีวิตมนุษย์ โดยการดูไปที่กลุ่ม พ.ศ. เกิด ซึ่งเหตุการณ์สำคัญๆ ที่เกิดขึ้น เป็นปัจจัยหลักในการบ่มเพาะนิสัย ความคิด ความเชื่อ และหลักปฏิบัติกันก่อน

The Lost Generation

คือ ประชากรยุคแรกที่เกิดตั้งแต่ปี พ.ศ. 2426-2443 หรือในช่วงทศวรรษที่ 80 ซึ่งปัจจุบันได้เสียชีวิตไปหมดแล้ว เป็นยุคการเข้าร่วมสงครามโลกครั้งที่ 1

The Greatest Generation / G.I. Generation

คนกลุ่มนี้เกิดในช่วงปี พ.ศ. 2444-2467 คือยุคก่อนสงครามโลกครั้งที่ 2 คนกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่ฟื้นฟูและพัฒนาเศรษฐกิจที่ตกต่ำหลังสงครามให้กลับมาดีขึ้นอีกครั้ง จึงมีความเป็นทางการสูง มีแบบแผนปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน เชื่อมอำนาจรัฐ มีจิตสำนึกความเป็นพลเมืองร่วมกัน

The Silent Generation

คือ คนที่เกิดในช่วง พ.ศ. 2468-2488 ประชากรรุ่นนี้เป็นช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 พอดี เป็นยุคที่เศรษฐกิจตกต่ำ ผู้คนจึงมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ยากลำบาก คนรุ่นนี้จะเคร่งครัดต่อระเบียบแบบแผน จงรักภักดีต่อนายจ้าง และประเทศชาติสูง เคารพกฎหมาย เป็นยุคที่ผู้หญิงเริ่มออกมาทำงานนอกบ้านมากขึ้น จนเมื่อเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว คนในรุ่นนี้มีบทบาทในการพัฒนาเทคโนโลยีต่างๆ ซึ่งเป็นรากฐานจนถึงปัจจุบัน

Baby Boomer / Gen-B

คือ คนที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2489-2507 เป็นยุคสิ้นสุดสงครามโลกครั้งที่ 2 หรือคนที่มียุติตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป เป็นยุคที่ต้องเร่งฟื้นฟูให้ประเทศกลับมาแข็งแรง แต่ขาดแรงงานจึงมีค่านิยมที่จะต้องมียุติหลายๆ คน เพื่อสร้างแรงงานขึ้นมาพัฒนาประเทศ คนกลุ่มนี้มีชีวิตเพื่อการทำงาน เคารพกฎกติกา อดทนสูง ทุ่มเทให้กับการทำงานและองค์กร สู้งาน คิดและทำอะไรด้วยตัวเอง ประหยัด อดออม อาจถูกมองว่าเป็นพวก 'อนุรักษนิยม' ที่เคร่งครัดในขนบธรรมเนียมประเพณี

Gen X / Yuppie

คนยุคนี้จะเกิดอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2508-2522 หรือ 'ยัปปี้' (Yuppie) ย่อมาจาก Young Urban Professionals เป็นคนวัยทำงานที่อายุตั้งแต่ 36 ปีขึ้นไป เป็นยุคที่มีการควบคุมอัตราการเกิดของประชากร คนกลุ่มนี้เกิดมาในยุคที่โลกมั่งคั่งแล้ว ใช้ชีวิตสุขสบาย เติบโตมาจากการพัฒนาของวิดีโอเกม คอมพิวเตอร์ เพลงแนวฮิปฮอป ชอบอะไรๆ ไม่ต้องเป็นทางการ มีแนวคิดและการทำงานในลักษณะที่รู้ทุกอย่าง และทำทุกอย่างได้โดยไม่ต้องพึ่งใคร เป็นตัวของตัวเองสูง มีความคิดสร้างสรรค์ แต่มีแนวโน้มที่จะต่อต้านสังคม ไม่เชื่อเรื่องศาสนา และไม่ยึดขนบธรรมเนียมประเพณีมากนัก มีความยืดหยุ่นกับวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงไปได้มาก

Generation Y / Millennials

คือ คนที่เกิดอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2523-2540 คนกลุ่มนี้เติบโตขึ้นมาท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและค่านิยมที่แตกต่างระหว่างรุ่นปู่ย่าตายายกับรุ่นพ่อแม่ แต่กับเอาเทคโนโลยีและอินเทอร์เน็ตอยู่ในชีวิตประจำวัน เป็นยุคที่พ่อแม่ค่อนข้างประสบความสำเร็จ จึงดูแลเอาใจใส่ลูกเป็นอย่างดี เด็กยุคนี้จึงมักจะถูกตามใจ ได้รับในสิ่งที่คนรุ่นพ่อแม่ไม่ค่อยได้ การศึกษาดี ชอบแสดงออก เป็นตัวของตัวเองสูง ไม่ชอบถูกบังคับให้อยู่ในกรอบ ไม่ชอบอยู่ภายใต้เงื่อนไข มีอิสระทางความคิด ถ้าถามว่า ไม่หวั่นกับคำวิจารณ์ สามารถทำงานที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อสื่อสาร ชอบงานด้านไอที และทำอะไรหลายๆ อย่างได้ในเวลาเดียวกัน ชอบทำงานเป็นทีม ต่างจาก Gen-X ที่ชอบวันแมน โชว์ แต่ความอดทนจะต่ำกว่า ยากทำงานได้เงินเดือนสูง แต่ไม่ยอมไต่เต้า ต้องการคำชม กลุ่ม Gen-Y จะไม่ค่อยหมกมุ่นกับงานเหมือนคนรุ่นก่อน จะแบ่งเวลาไปสังสรรค์หรือออกกำลัง

Generation Z / Gen ME

คือ คนที่เกิดหลัง พ.ศ. 2540 ขึ้นไป กลุ่ม Gen-Z นี้ จะเติบโตมาพร้อมกับสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย มีความสามารถในการใช้งานเทคโนโลยีต่างๆ และเรียนรู้เร็ว เพราะพ่อแม่ใช้สิ่งเหล่านี้ในชีวิตประจำวัน แต่เด็ก Gen-Z เป็นรุ่นที่จะเห็นภาพที่พ่อแม่ไม่ต้องออกไปทำงานทั้งคู่ เด็ก Gen-Z หลายๆ คนจึงมักได้รับการเลี้ยงดูจากคนอื่นมากกว่าพ่อแม่ของตัวเอง

Text : L. Anutra

ที่มา : km.nida.ac.th, thaithinkpad.com

Welcome To Generation Me

Gen Me เป็นเจนเนอเรชันที่มีอิทธิพลกับโลกในตอนนี้มากที่สุด ไม่ได้มีขอบเขตการแบ่งอายุที่เรียบง่ายชัดเจนเหมือนกลุ่มอื่นๆ แต่ดูจะกินขอบเขตไปมากกว่าทุกๆ เจนเนอเรชัน Jean M. Twenge ผู้นิยาม Generation Me เขาเรียกคนรุ่นที่มีอายุตั้งแต่ 40 ปี หรือน้อยกว่าในเวลานี้ทั้งหมด ว่า Generation Me หรือ Gen Me ซึ่งตรงข้ามกับพวกเบบี้บูม

Baby Boomer

มีความต้องการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมสูงมาก พวกเขาจะเต็มใจลดความเป็นตัวของตัวเองเพื่อให้ได้เป็นส่วนหนึ่งในสังคม อดทน ทุ่มทนกับการทำงานและองค์กร ลู่ทาง เคารพกฎกติกา เครื่องคัตขนบธรรมเนียมประเพณี

Gen Me

มีความคิดเป็นของตัวเอง มักปฏิเสธการปฏิบัติตามจารีตของสังคมเพื่อทำให้ตัวเองดูโดดเด่น แตกต่าง ชอบการแข่งขัน ต้องการการยอมรับ ไม่ค่อยแสวงหาความหมายของชีวิตมากนัก เพราะวัตถุเป็นสิ่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและจับต้องได้มากกว่า

พ่อแม่สมัยใหม่ในยุค Gen Me นิยมสอนลูกแบบให้กำลังใจตลอดเวลา ทำให้ Gen Me มีความเชื่อมั่นในตัวเองสูง แต่ในทางกลับกัน พวกเขาไม่กล้าทำอะไร เพราะกลัวพลาดแล้วจะทำให้เสียภาพลักษณ์ของตัวเอง คน Gen Me จึงมีแนวโน้มที่จะหลีกเลี่ยงอุปสรรคมากกว่าที่จะเผชิญหน้าเพื่อหาประสบการณ์จากสิ่งเหล่านั้น

อะไรคือสาเหตุ?

มีปัจจัยทางสังคมหลายอย่างที่ผลักดันให้เกิดแนวคิดแบบ Gen Me แผ่กระจายในสังคม เช่น การล้มลงขององค์กรขนาดใหญ่ๆ ในยุค 70-80 ที่นำไปสู่การ Lay-off พนักงานบริษัทที่ภักดีจำนวนมาก หรือการ Outsourcing ที่ช่วยลดต้นทุนให้องค์กร ทำให้คนฝากชีวิตกับองค์กรได้น้อยลง พวกเขาจึงเริ่มรู้สึกว่าการภักดีต่อสถาบันทางสังคมต่างๆ ไม่อาจนำมาซึ่งความมั่นคงในชีวิตได้จริง ศรัทธาในองค์กรจึงเสื่อมถอย พวกเขาจึงเริ่มมองที่รายได้ที่เป็นตัวเงินมากกว่าเรื่องอื่น นอกจากนั้น คนที่เกิดระหว่างปี 2523 - 2543 มักถูกปลูกฝังมาตลอดในเรื่อง 'ความมั่นใจในตัวเอง' จนกลายเป็นกระแสสังคมที่อยากสร้างความมั่นใจที่มากเกินไปให้กับคนเจนเนอเรชันนี้ ซึ่งบางทีก็เลยไปสู่เส้นของความหลงตัวเอง

Are you Generation Me?



แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มคน Gen Me ที่เต็มไปด้วยความมั่นใจที่อาจมากเกินไปบ้าง แต่พวกเขาก็มีความรู้ ความคิดสร้างสรรค์ และทักษะในการนำเทคโนโลยีมาผูกกับฟังก์ชันและบริการอย่างชาญฉลาด เกิดเป็นผลิตภัณฑ์และสินค้าใหม่ๆ มากมาย ที่เหมาะกับวิถีชีวิตสมัยใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบาย อาทิ การสั่งเปิดแอร์ในระยะไกล หรือการมีกล้อง CCTV ที่เชื่อมต่อกับโทรศัพท์มือถือ ทำให้เห็นความเคลื่อนไหวในสถานที่นั้นตลอดเวลา และยังมีสินค้าและบริการอีกมากมายที่เกิดจากความเป็นคน Gen Me ที่เป็นตัวขับเคลื่อนและพัฒนาให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ขึ้น

แม้ Gen Me จะครอบคลุมกว้างไปถึงคนในหลายๆ กลุ่มเจนเนอเรชั่น 'เรา' ในฐานะที่เป็นคนที่มองเห็นและเข้าใจในข้อดีข้อเสียของทุกๆ เจนเนอเรชั่นที่ผ่านมาแล้ว น่าจะเริ่มตั้งแต่วันนี้ ในการช่วยกันบอกต่อความคิด ความเชื่อ และวิถีการปฏิบัติที่ดีของคนรุ่นก่อน เปรียบเทียบให้เห็นถึงข้อดีข้อเสียที่ผ่านมา เพื่อสร้างจิตสำนึกและคุณค่าของความรู้สึกให้กับลูกหลาน เพราะเด็กกลุ่ม Gen Me โดยปกติแล้วจะเป็นเด็กช่างถาม เรียนรู้เร็ว และมีแนวโน้มที่จะเชื่อฟังครอบครัว พวกเขาจะค่อยๆ มองเห็นและสั่งสมความคิดดีๆ เหล่านี้ติดตัวไป และกลุ่มคน Gen Me ที่มีความคิดและจิตสำนึกก็จะเติบโตขึ้นมาอย่างมีคุณภาพ เราทุกคนเป็นคนกำหนดและช่วยกันทำให้ ทุกอย่างมันดีขึ้นได้ โดยเริ่มต้นจากคนในครอบครัว เพราะถ้าจุดเริ่มต้นดี ย่อมขับเคลื่อนไปสู่อนาคตที่ดีได้อย่างแน่นอน

Work Trend

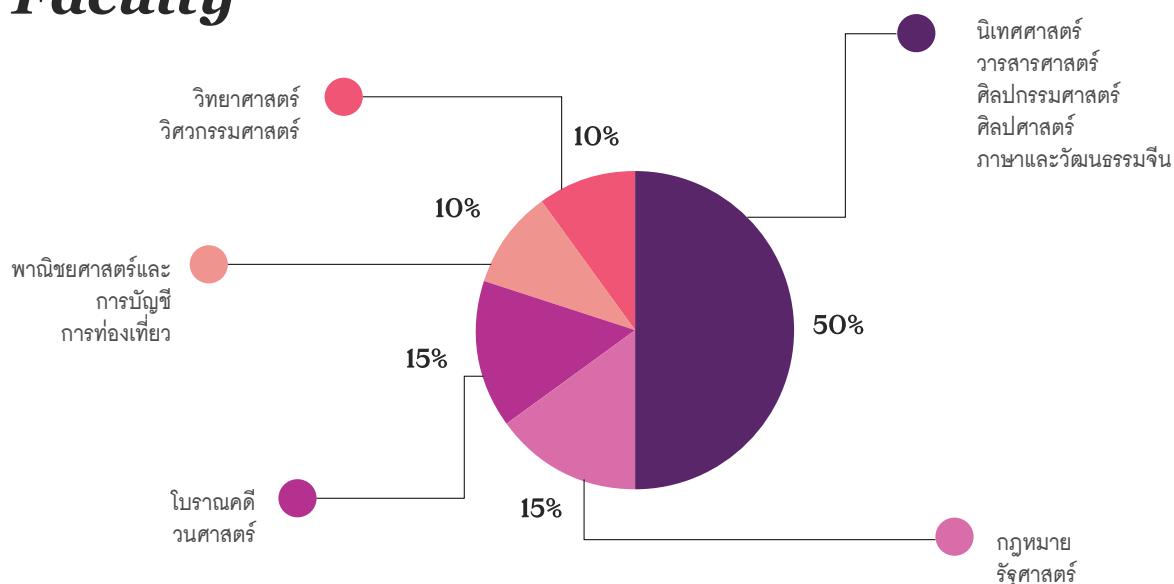
Text : L. Anutra

คณะยอติดกับอาชีพในใจ

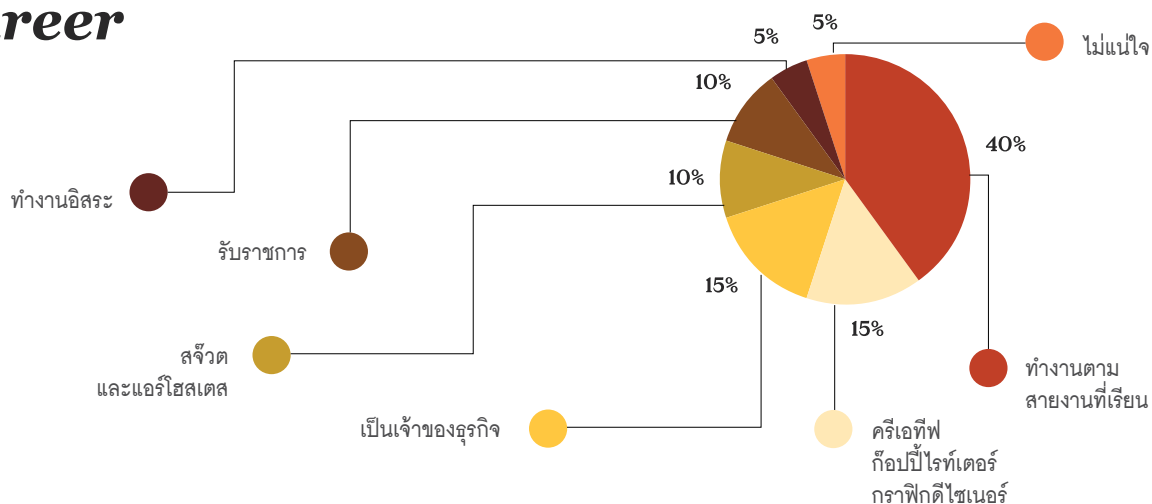
นักศึกษาไทยตอนนี้เขาติเรียนอะไรกัน และอยากทำงานอะไรจริงๆ เมื่อเรียนจบ คำถามเหล่านี้มีคำตอบ

จากการสุ่มตัวอย่างนักศึกษา 20 คน ที่กำลังเรียนอยู่และใกล้จะจบ อายุระหว่าง 21-23 ปี ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนช่วยตอบสิ่งที่อยู่ในใจ ให้พวกเราได้รู้ความคิดและความตั้งใจจริงๆ ของพวกเขา

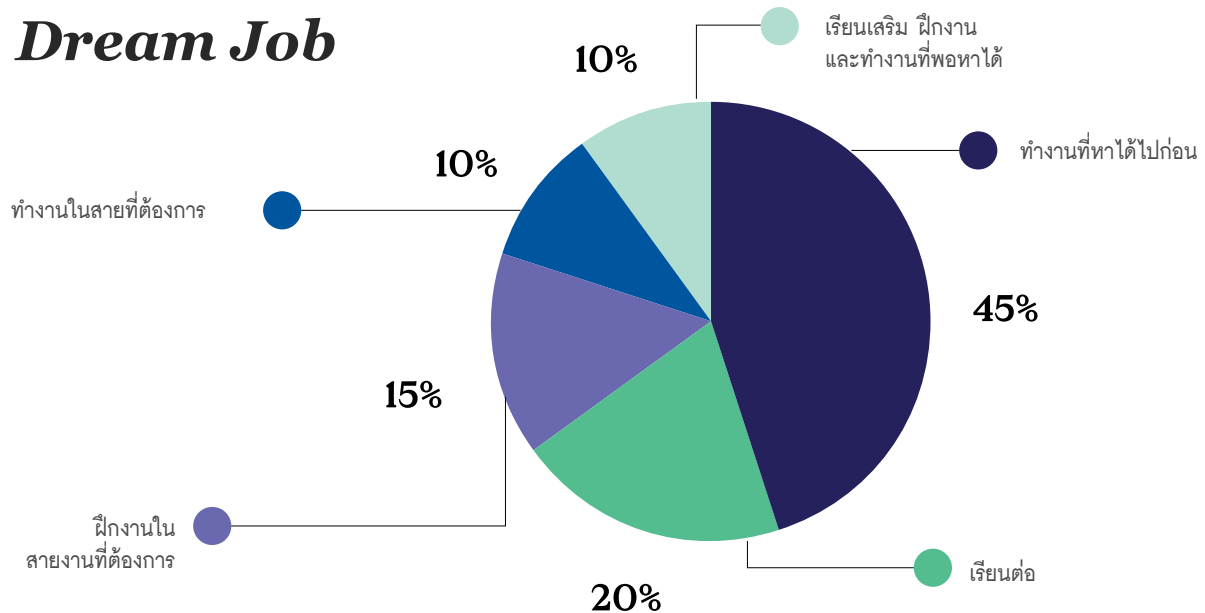
Faculty



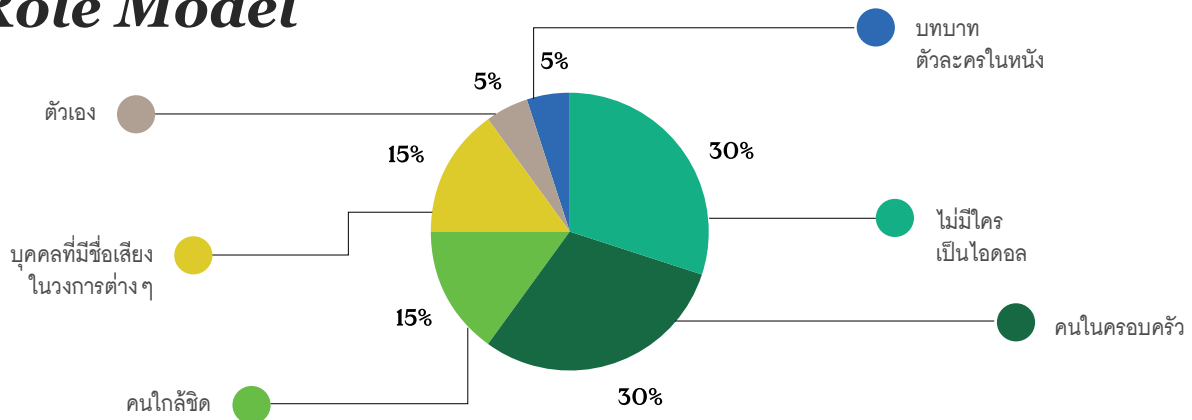
Career



Dream Job



Role Model



เมื่อเราเห็นภาพรวมสำหรับความตั้งใจและความใฝ่ฝันของนักศึกษาไทยที่กำลังจะเริ่มต้นชีวิตทำงาน และก้าวสู่การเป็น First Jobber แล้ว คราวนี้ลองมาดูความต้องการของตลาดโลกบ้าง อาชีพอะไรที่กำลังมาแรง

ข้อมูลจากเว็บไซต์ผู้จัดการประจำวัน 6 มกราคม 2558 สรุปแนวโน้มของอาชีพที่เป็นที่นิยมในปี 2015 ไว้ดังนี้

1. นักบริหารการตลาด (Marketing Executive)
2. นักพัฒนาซอฟต์แวร์ คนเขียนโปรแกรม (Software Developer & Applications)
3. พยาบาลวิชาชีพที่ผ่านสอบรับรองมาตรฐาน (Registered Nurse)
4. วิศวกรอุตสาหกรรม (Industrial Engineer)
5. ผู้ดูแลเครือข่ายและระบบคอมพิวเตอร์ (Network & Computer System Administrator)

6. นักพัฒนาเว็บไซต์ (Web Developer)
7. การแพทย์และผู้จัดการบริการสุขภาพ (Medical & Health Services Manager)
8. นักกายภาพบำบัด (Physical Therapist)
9. อรรถบำบัด (Speech-Language Pathologist)
10. ผู้จัดการฝ่ายขาย (Sales Manager)

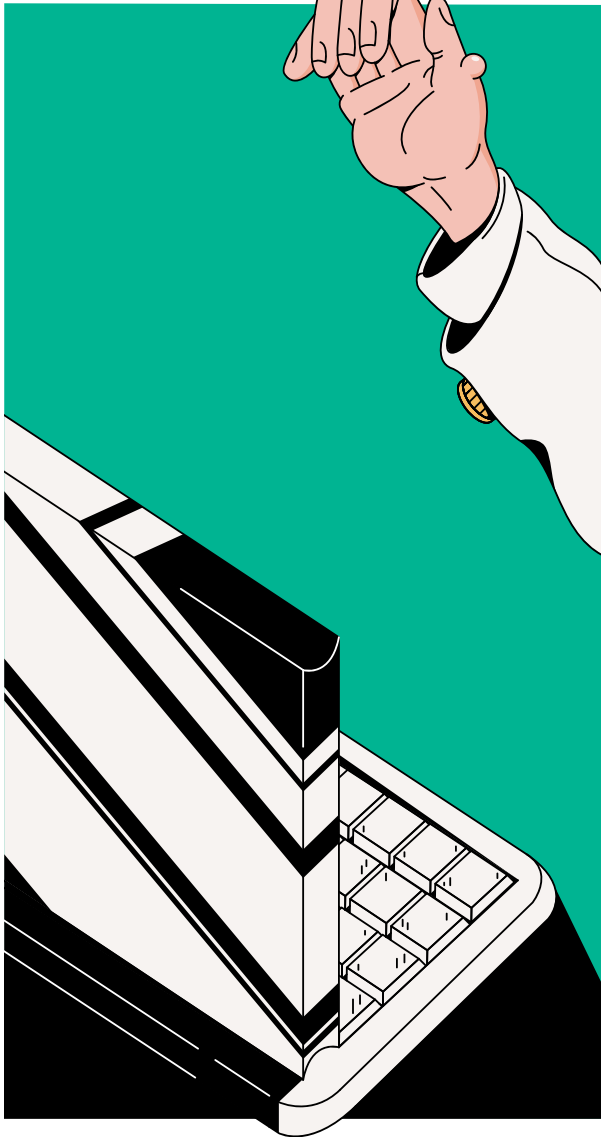
ในขณะที่โลกกำลังถูกเชื่อม เหมือนอาเซียนที่กำลังจะรวมเป็นหนึ่ง การหาความรู้เพิ่มเติม เพิ่มทักษะทางวิชาชีพให้ยิ่งแตกฉาน น่าจะช่วยสร้างความแตกต่างที่ทำให้ทุกอาชีพมีทางไป และนอกจากการเป็นคนทำงานเก่งแล้ว การเป็นคนดี ขยัน อ่อนน้อม และซื่อสัตย์ในอาชีพของตัวเอง จะเป็นสิ่งที่ยิ่งเพิ่มมูลค่าให้ตัวเราขณะคู่แข่งได้อย่างขาวสะอาด ไม่เชื่อลองดู

Text : Sarita

Illustrator : Bloody Hell Big Head

Is working too much making you physically sick?

งานด่วนงานเร่งวางกองยี่สิบพื้นที่โต๊ะ ต้องออกไปพบลูกค้าทว่ารถติดจนต้องออเดอร์อาหารขยะติดมือไว้ทานบนรถ สัมผัสสมาชิกฟิตเนสไว้ แต่ (แทบ)ไม่เคยได้เข้าใช้บริการ...



ชีวิตของเราผ่านช่วงเวลาและกิจวัตรจำเจแบบนี้มานานแค่ไหนแล้ว 5 ปี 10 ปี หรืออาจมากกว่านั้น เรามักให้ความสำคัญกับหลายสิ่งรอบตัว แต่กิจจจะเลยที่จะดูแลตัวเอง คอยมองหาแรงบันดาลใจ มัวแต่รอแรงกระตุ้น อาจไม่ทันการ หันมาทำความรู้จักกับ 6 โรคภัยร้ายคู่คนวัยทำงาน โรคที่ล้วนอยู่ใกล้ตัวเรากว่าที่คิด

1. โรคปวดหัว

คนเราปวดหัวกันได้เป็นประจำอยู่แล้ว อาการปวดหัวนั้นมีหลายสาเหตุ อาจเป็นเพราะความเครียด พักผ่อนไม่เพียงพอ หรือจากการใช้ความคิดมากเกินไป ถ้าปวดไม่มากหรือปวดนานๆ ครั้ง เบื้องต้นให้ทานยาแก้ปวดและนอนหลับพักผ่อนให้เพียงพอก็ช่วยได้แล้ว แต่หากยังไม่หายหรือปวดเป็นประจำ อย่างนี้ถือว่าปวดหัวเรื้อรัง อย่างนี้ ننอนใจไป ควรรีบหาเวลาไปปรึกษาแพทย์

อาการปวดหัวที่ควรพบแพทย์ ปวดหัวอย่างรุนแรง ปวดแบบที่ไม่เคยเป็นมาก่อน ปวดหัวร่วมกับอาการอื่น เช่น อาเจียน ตาพร่ามัว ปวดหัวหลังจากตื่นนอนได้รับการกระทบกระเทือน ปวดในเวลากลางคืนระหว่างตื่นกลางดึก อาการเหล่านี้ถือว่าไม่ปกติ ควรพบแพทย์โดยด่วน

2. โรคนอนไม่หลับ

แม้ส่วนใหญ่มักเป็นในกลุ่มผู้สูงอายุ แต่ปัจจุบันแพร่หลายในทุกเพศทุกวัย สาเหตุก็มีทั้งจากความเครียดหรือการดื่มเครื่องดื่มที่มีคาเฟอีน เช่น ชา กาแฟ รวมไปถึงโกโก้ ทำให้แต่ละคืนกลัวจะหลับก็ยากเย็น ในกรณีหลังเพียงแค่หลีกเลี่ยงการดื่มเครื่องดื่มดังกล่าวก่อนใกล้เวลาเข้านอนก็ช่วยได้แล้ว แต่สำหรับคนที่นอนไม่หลับเนื่องจากความเครียดแล้วละก็ ต้องเริ่มต้นที่จิตใจ หาวิธีผ่อนคลายตัวเอง ด้วยการดูหนัง ฟังเพลง อ่านหนังสือ หรือการออกกำลังกายก็จะช่วยให้หลับได้ง่าย และหลับสบายมากยิ่งขึ้น

แล้วถ้าทำอย่างไรก็ยังไม่หลับล่ะ หากทำตามข้อแนะนำแล้วยังไม่หาย ควรรีบปรึกษาแพทย์เพื่อหาวิธีรักษา ฟังจำไว้เสมอว่า การทานยานอนหลับต้องอยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์เท่านั้น ห้ามซื้อทานเองโดยเด็ดขาด

3. โรคกรดไหลย้อน

มักพบสาเหตุมาจากการทานอาหารและเข้านอนในทันที ทำให้น้ำย่อยที่



มีฤทธิ์เป็นกรดจากกระเพาะไหลย้อนขึ้นมาที่หลอดอาหาร เราจึงรู้สึกแสบร้อนบริเวณหน้าอกในตอนกลางคืน อาจถึงขั้นนอนไม่ได้ ต้องตื่นขึ้นมานั่งกลางดึก นับเป็นอาการที่ค่อนข้างทรมาณทีเดียว เบื้องต้นให้รักษาด้วยการทานยาลดกรดหรือดื่มน้ำมากๆ ก็จะช่วยได้ในระดับหนึ่ง แต่หากยังไม่หายหรือมีอาการรุนแรงก็ควรรีบไปพบแพทย์

และถ้าหากจำเป็นต้องทานอาหารก่อนนอนจริงๆ ละ ให้หลีกเลี่ยงอาหารมีไขมันที่ย่อยได้ยาก เช่น เนื้อสัตว์ อาหารมัน อาหารรสจัด และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ แล้วหันมาทานอาหารอ่อนๆ ย่อยง่าย ที่สำคัญ อย่านำข้ออ้างอย่างงานยุ่งหรือมีข้อจำกัดทางเวลามาทำร้ายสุขภาพตัวเอง ลองแบ่งสรรปันส่วนนาฬิกาชีวิตตัวเองดูเสียใหม่ เพราะแท้จริงแล้ว เราควรทานอาหารครั้งสุดท้ายโดยเว้นระยะเวลา 4-6 ชั่วโมงก่อนเข้านอน

4. โรคความดันโลหิตสูง

ความดันโลหิตของพวกเรามักไม่คงที่ เพราะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลากหลาย เช่น อารมณ์ กิจกรรม และเพศ โดยค่าความดันปกติจะอยู่ที่ 120/80 ถึง 140/90 หากมากกว่านี้ถือว่าเป็นโรคความดันโลหิตสูง และจะเพิ่มอัตราเสี่ยงต่อการเกิดโรคเมื่อมีอายุเพิ่มขึ้น แต่มักเป็นอาการร่วมกับโรคอื่นๆ เช่น โรคหัวใจ โรคหลอดเลือดหัวใจตีบ โรคไต หากความดันโลหิตสูงมากบางคนอาจจะปวดหัว วิงเวียนร่วมด้วย

ความดันสูง แล้วจะดูแลตัวเองอย่างไรดี ลดปัจจัยที่จะทำให้มีอาการแฉ่งลดอาหารเค็ม ลดอาหารที่มีไขมันสูง ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ และควบคุมน้ำหนัก วิธีเหล่านี้ช่วยได้ในระดับหนึ่ง แต่ก็ต้องทานยาและอยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์ร่วมด้วย

5. โรคหัวใจ

โรคหัวใจเกิดจากหลากหลายสาเหตุ ที่พบบ่อยคือเส้นเลือดหัวใจตีบ ใครที่ชอบทานอาหารที่มีไขมันสูง สูบบุหรี่ หรือเป็นโรคอื่นๆ อย่างเบาหวาน ความดัน จะมีโอกาสเสี่ยงที่จะเป็นโรคนี้กว่าคนทั่วไป อาการที่เราสังเกต

ได้คือ เจ็บหน้าอก มีการเจ็บจี๊ดที่หัวใจเป็นระยะ เหนื่อยง่าย ถ้าเข้าข่ายดังกล่าวควรรีบไปพบแพทย์

แล้วอาการแบบไหนที่ต้องพบแพทย์โดยเร็วที่สุด เจ็บหน้าอกอย่างรุนแรง เจ็บตรงกลาง หรืออาจเจ็บร้าวไปถึงบริเวณต้นแขนซ้าย อาการเหล่านี้หมายถึง คุณมีโอกาเสี่ยงเป็นโรคกล้ามเนื้อหัวใจตายเฉียบพลัน และอาจร้ายแรงถึงขั้นเสียชีวิตได้

6. โรคเบาหวาน

สาเหตุคล้ายกับโรคความดัน แต่จะมีเรื่องของกรรมพันธุ์และความอ้วนเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย ยิ่งอายุมากขึ้นก็ยิ่งมีความเสี่ยงมาก อาการที่เราสังเกตตัวเองได้เบื้องต้นคือ น้ำหนักลดลงอย่างผิดปกติ คอแห้ง หิวน้ำบ่อย บัสสาวะบ่อย ทางที่ดีควรไปตรวจเลือดเพื่อวัดระดับน้ำตาล หากมากเกินไปค่าปกติก็ถือว่าเป็นโรคเบาหวาน ต้องรักษาด้วยการทานยา หรืออาจต้องฉีดอินซูลิน โดยทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์อย่างต่อเนื่อง

ดูแลตัวเองไม่ว่าจะเป็นโรคเบาหวานหรือไม่ก็ตาม ด้วยการลดทานอาหารประเภทแป้ง น้ำตาล ไขมัน ย้ำว่าให้ ‘ลด’ ไม่ได้หมายถึงการ ‘อด’

บททวนพฤติกรรมของตัวเองเสร็จ อย่าลืมหันมาเตือนตัวเองและคนรอบข้างให้ทานแต่พอดี ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ และพักผ่อนให้เพียงพอ สามสิ่งเวิร์ดที่จะเว้นระยะห่างระหว่างคุณกับโรคภัยได้อย่างแน่นอน

ขอบคุณข้อมูลจาก นพ.ศุภฤกษ์ พัฒนปรีชากุล
แพทย์กลุ่มงานอายุรกรรม โรงพยาบาลตำรวจ

Live an Authentic Life



Authentic Lifestyle คืออะไร? การเป็นอยู่อย่างออเทนติกอาจไม่มีความหมายตายตัว มันอาจคือการใช้ชีวิตรัยล้อมด้วยผู้คน que เต็มไปด้วยพลังงานบวก ได้พบเจอเรื่องดี ๆ แล้วนำไปเล่าให้คนที่รักฟัง ได้ทานอาหารโฮมเมดสดใหม่ที่เป็นมิตรต่อสุขภาพ และได้กลิ่นหอม ๆ ของธรรมชาติในระหว่างวัน

จะดีแค่ไหนกัน ถ้าเราได้นั่งลง เหลือบมองไปรอบตัว พลองรู้สึกขอบคุณกับเรื่องดี ๆ ที่ผ่านมาและกำลังจะเข้ามา เพราะนั่นแหละคือใจความสำคัญที่แท้จริง

ของการมีไลฟ์สไตล์แบบออเทนติก

เราชวนคุณไปทำความรู้จักสองหนุ่มสาว ผู้เป็นเจ้าของไลฟ์สไตล์ Authentic อย่างเต็มตัว



The comfort of cooking

ปวีณ์ธิดา ธัญญศิริ หรือ บัว เรียนจบด้านการตกแต่งภายใน จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ก่อนจะค้นพบว่า แม่เธอจะชื่นชอบในศิลปะของการจัดวางภายในบ้าน แต่เธอก็หลงใหลในศาสตร์และศิลป์ของ ‘อาหาร’ ไม่ต่างกัน

บัวตัดสินใจผันตัวมาเป็น Food Stylist จนกระทั่งมีโอกาสดำเนินงานกับสตูดิโอ The Jewels of New York ที่นครนิวยอร์ก โดยมีเจ้านายอย่าง Diana Yen เป็นแรงบันดาลใจทางด้านการทำงาน ทั้งยังเปิดประตูโลกของศิลปะและการจัดวางอาหาร ในแง่มุมต่างๆ ของงานฟู้ดสไตล์

มุมมองที่ไม่ซ้ำใครกับการใส่ใจในวัตถุดิบและรสชาติ ทำให้งานของบัวโดดเด่นในเรื่องรูปลักษณ์ที่ดูมีมิติและลงตัว แลรสชาติของอาหารบนจานก็อร่อยไม่แพ้ภาพลักษณ์ ล้วนบ่งบอกว่า ‘อาหาร’ ได้กลายมาเป็นส่วนสำคัญของชีวิตบัวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



Lemony Quinoa Salad

บัวเลือกใช้ผักหลายสีหลายชนิดมาลดความจำเจของสลัดที่ใครหลายคนเมินหน้าหนี กลายเป็นเมนูเฮลท์ตี้ที่เตรียมง่าย ทำง่าย และผ่านกระบวนการน้อยมาก แถมไขมันที่จะได้จากจานนี้ ล้วนเป็นไขมันดีจากอะโวคาโดและน้ำมันมะกอก ส่วนควินัวพระเอกของจานนั้น ให้ไฟเบอร์สูง ปราศจากกลูเตน ทั้งยังย่อยง่าย ทว่าให้พลังงานสูง หากไม่สะดวกหาซื้อควินัว ก็อาจดัดแปลงเปลี่ยนเป็นธัญพืชคุณประโยชน์สูงอื่นๆ อย่างข้าวโอ๊ต ข้าวบาร์เลย์ ถั่วชิกพีหรือถั่วลูกไก่ก็ได้ไม่ต่างกัน

ส่วนประกอบ

- ผักสลัด ควรเลือกใช้ใบเล็ก
- อะโวคาโด
- แรดิช
- มะเขือเทศลูกเล็ก
- พักทอง
- บีทรูท
- เลมอน
- ควินัว
- ซีสพาร์เมซาน

สำหรับน้ำสลัด

- น้ำมันมะกอก 2 ช้อนโต๊ะ
- น้ำมันาวเลมอน 1 ช้อนโต๊ะ
- White wine vinegar (น้ำส้มสายชูหมักไวน์ขาว) 1 ช้อนโต๊ะ
- น้ำผึ้ง 1 ช้อนโต๊ะ

Text : Sarita
Photographer : Apple Jung



วิธีทำ

1. ปอกเปลือกบีทรูท แล้วต้มในน้ำเดือด ประมาณ 30 นาทีจนนิ่ม
2. หั่นผักทองเป็นชิ้นตามต้องการ เรียงใส่จาน แล้วปิดฝา อุ้มด้วยไมโครเวฟเป็นเวลา 5 นาที
3. ต้มควินัวในอัตราส่วน ควินัว 1 ถ้วยต่อน้ำ 2 ถ้วย เคี่ยวไปเรื่อยๆ ในน้ำเดือดจนเมล็ดบาน หากยังแข็งอยู่เติมน้ำลงไปนิดหน่อย พักไว้
4. คลุกควินัวกับผักสลัดให้ทั่ว
5. เติมหักหลากหลายและผลไม้ชนิดอื่นๆ ตามชอบ เพิ่มลงไป คลุกเคล้าให้เข้ากันแล้วจัดใส่จาน
6. เพิ่มรสชาติให้กับสลัดควินัวด้วยแรดิชหั่นบาง และชีสพาร์เมซาน ตามด้วยผิวเลมอน อ่อนท็อปป เป็นอันเสร็จเรียบร้อยพร้อมเสิร์ฟ

Slow Sip



Text : Sarita

Photographer : Apple Jung

ว่ากันว่า หากอยากค้นพบรสกาแฟที่ 'ใช่' สำหรับคุณ ต้องลองดริปกาแฟเองดูสักตั้ง

กาแฟดริปนั้น ให้รสสัมผัสอันแตกต่าง ให้กาแฟเย็นที่เข้มข้นกว่าการชงกาแฟผ่านเครื่องชงกาแฟทั่วไป อีกทั้งชนิดของเมล็ด วิธีการบดเมล็ด น้ำหนักมือ และท่าทางการดริปที่ต่างกันไปตามแต่บุคคล ก็ย่อมมอบผลลัพธ์ของรสและกลิ่นกาแฟที่ต่างกันได้อย่างสิ้นเชิง การได้ลงมือดริปกาแฟด้วยตัวเอง ครั้งแล้วครั้งเล่า จึงอาจช่วยให้คุณค้นพบรสกาแฟที่ 'ถูกลิ้น' จริงๆ ได้ในที่สุด

ได้จ้องจ้องมองน้ำร้อนที่น้ำเอากาแฟและกลิ่นผสมรวมกันที่ละหยดๆ จนกลายเป็นกาแฟดริปสักแก้ว ทำให้กาแฟเป็นมากกว่ากาแฟ เป็นไลฟ์สไตล์ เป็นเหมือนพิธีกรรมเล็กๆ ที่ช่วยให้คุณเริ่มต้นวันดีๆ ได้อย่างรื่นรมย์กว่าเดิม

Drip Coffee At Home

แม้จะทำงานเป็นบาร์ิสต์มาเพียงสองปีกว่าๆ แต่ ต่อ-ธนธัช กิตติวรรณวนิช กระจิบบอกกับเราว่า เขาผูกพันกับกาแฟมากขึ้นๆ ในทุกวันนี้ได้ประจำอยู่ที่ Coffee bar ต่อขึ้นชอบในการทำ Latte art เป็นพิเศษ แต่ในขณะเดียวกันเขาก็หลงรักในกระบวนการอันละเอียดละไมของกาแฟดริป กาแฟที่มีเสน่ห์เรียบง่ายเฉพาะตัว กาแฟที่เรียกร้องให้เราสนใจและใส่ใจในทุกขณะที่ดริป

ต่อไม่ได้ติดกาแฟ เพราะสำหรับเขา การได้ชงกาแฟ ได้แอบมองคนจิบกาแฟที่เขาชงและดริป และได้ทำงานในร้านที่อบอวลไปด้วยกลิ่นหอมของกาแฟ ก็ทำให้เขามีความสุขได้แล้วในทุกๆ วัน

อุปกรณ์ที่ใช้*

- เมล็ดกาแฟ 200 กรัม
- เครื่องบดกาแฟมือหมุน
- กาน้ำสำหรับใช้ดริปกาแฟ
- ดริปเปอร์ หรือกรวยกรอง
- ฟิลเลอร์ หรือกระดาดกรอง
- แก้วกาแฟ

*ต่อกาแฟดริปหนึ่งแก้ว



วิธีทำ

1. ต้มน้ำให้ร้อน 90 องศาเซลเซียส
2. บดเมล็ดกาแฟด้วยเครื่องบดมือให้ได้กาแฟที่มีความละเอียดปานกลาง ควรบดกาแฟต่อเมื่อต้องการดื่ม ไม่ควรบดเตรียมไว้ก่อน เพื่อให้ได้รสชาติและกลิ่นที่สมบูรณ์ที่สุด
3. พับฟิลเลอร์ให้พอดีตามรูปทรงของดริปเปอร์ แล้ววางลงเพื่อเตรียมพร้อม
4. วอร์มดริปเปอร์ด้วยการเทน้ำร้อนที่เตรียมไว้ในลักษณะวนราดลงบนดริปเปอร์ เพื่อให้อุณหภูมิคงที่เตรียมไว้สำหรับการดริป
5. นำกาแฟที่บดแล้วใส่ในดริปเปอร์
6. ค่อยๆ เทน้ำร้อนในลักษณะวนเป็นรูปก้นหอย แล้วปล่อยให้ไหลผ่านกาแฟเป็นหยดน้ำลงแก้วจนได้กาแฟกลิ่นหอมเปี่ยมด้วยรสชาติแท้จริงจากเมล็ดกาแฟ
7. ใช้ช้อนคนก่อนดื่ม ดื่มกลิ่นกาแฟหอมกรุ่นแล้วค่อยๆ จิบ เพื่อสัมผัสรสชาติกาแฟที่เข้มข้นนุ่มนวลอย่างช้าๆ

ขอบคุณสถานที่ถ่ายทำ

BAR STORIA DEL CAFFE

ชั้น G, 8 Thonglor

โทร. 02 714 9301

Instagram @barstoriadelcaffe

Cafes that can slow down your world

Text : L. Anutra



Rocket Coffee Bar

In-House Bakery | Artisanal Coffee | Wholesome Breakfast & Beyond

คาเฟ่สไตล์เรียบง่ายแบบนอร์ดิก กับอาหารสไตล์ยุโรปค่อนไปทางสแกนดิเนเวีย ที่ใส่ใจเรื่องวัตถุดิบที่เลือกเฟ้นมาอย่างดีจากธรรมชาติตามคอนเซ็ปต์ Farm to Table ทำให้ Rocket Coffee Bar เน้นการใช้วัตถุดิบจากประเทศไทย เพื่อให้ได้ความสดใหม่ในการทำอาหารทุกเมนู ในขณะที่บรรยากาศร้านเน้นการตกแต่งที่ดูเรียบง่าย สไตล์มินิมอลแต่มีคาแรคเตอร์ ด้วยเคาน์เตอร์ครัวแบบเปิดที่ใช้หินอ่อนสีขาวตัดกับพื้นไม้ของชั้นและโต๊ะ กลายเป็นลูกเล่นที่เป็นเอกลักษณ์ของร้าน และประดับด้วยต้นไม้ตามมุมต่างๆ ช่วยให้ร้านดูสบายตา ละเลียดไปพร้อมกับกาแฟหอมกรุ่นและขนมโฮมเมดรสเลิศ

เปิดให้บริการทุกวัน : 7.00 - 23.00 น.

- สาขา สาทร 12 Tel: 02 635 0404
- สาขา สุขุมวิท 49 Tel: 02 662 6638
- สาขา Rocket x Siwilai Central Embassy ชั้น 5 Tel: 02 635 0404

www.facebook.com/RocketCoffeebar

www.rocketcoffeebar.com

‘ร้านกาแฟ’ วันนั้นเป็นมากกว่าร้านเครื่องดื่มธรรมดาๆ ที่คาดเดาได้ แต่เปรียบได้กับ Time Machine ที่จะพาคุณหลุดไปสู่ยุคที่มีคอนเซ็ปต์ไปตามจินตนาการสู่โลกที่มีกลิ่นหอมๆ เจืออยู่ในอากาศที่ให้ความสบาย จินตนาการ ข้างนอก ต้องยอมคลายนอตให้เชื่องช้าตามไปด้วยอย่างไร้เหตุผล



Nikko

Japanese Cafe

นิกโก้ คาเฟ่ ร้านคาเฟ่สไตล์ญี่ปุ่น ที่นำความมินิมอล เจแปนีส ที่นำธรรมชาติมาผสมผสานอยู่ในทุกรายละเอียด ตั้งแต่การตกแต่งร้านที่เน้นไปที่การใช้ไม้และวัสดุธรรมชาติ อีกทั้งสวนสไตล์ญี่ปุ่นแบบ Vertical Garden ที่ล้อไปกับแสง กลายเป็นร่มเงาที่ทอดผ่านกระจกสูงในร้าน นิกโก้ เสิร์ฟอาหารและกาแฟในสไตล์ญี่ปุ่นที่เรียบง่าย ท่ามกลางบรรยากาศสงบร่มรื่น จนคุณอาจลืมไปเลยว่านี่คือเอกมัย 12 ใจกลางกรุงเทพฯ

และถ้าคุณเป็นคอติ๋มที่ชอบลิ้มลองค็อกเทลรสชาติใหม่ๆ ค็อกเทลชิกเนเจอร์ของนิกโก้ที่เน้นเป็นธีมัชมเมอร์

การ์เดนท นิกโก้ จึงเป็นมากกว่าร้านกาแฟแต่เป็นสถานที่ที่จะรีเฟรชทุกวันของคุณ

เปิดให้บริการทุกวัน

- สาขา เอกมัย 12 : 10.00 - 23.50 น.

Tel: 02 381 5291

- สาขา สุขุมวิท 23 : 6.00 - 23.00 น.

Tel : 02 258 2270

www.facebook.com/NikkoCafe

One Ounce for Onion

One for All

จากการรวมตัวกันของร้านขายของมากประสบการณ์และร้านกาแฟที่ตัวเอง จึงเป็นส่วนผสมของ 1 ซื้อมของร้านกาแฟไลฟ์สไตล์ที่เป็นโอเอซิสเล็กๆ บนถนนเอกมัย ร้านตกแต่งอย่างเรียบง่าย ไม่แพชั่นจนเกินไป แต่เราตั้งใจมอบกาแฟทุกแก้วที่ผ่านการคั่วเองกับมือให้เป็นประสบการณ์ใหม่ของการดื่มกาแฟ นอกจากนั้นยังมีเมนูเครื่องดื่มอย่างสมูทตี้กล้วยปั่นกับอัลมอนต์ ไซดาร์สผลไม้ แซนด์วิชครัวซอง รวมถึงวาฟเฟิลผลไม้ที่เสิร์ฟคู่กับไอศกรีมแบบ Popsicle โสมเมดเป็นรส Lemon Yogurt ซึ่ง Popsicle จะมีรสใหม่ออกมาเรื่อยๆ ให้ได้อัปเดตความอร่อยแบบไม่เบื่อ

One Ounce for Onion เอกมัย 12

เปิดให้บริการทุกวัน 08.00 - 20.00 น.

Tel : 086 388 3303

Instagram: @oneounceforonion

www.facebook.com/oneounceforonion

Casa Lapin

Slow Bar



ร้านกาแฟสไตล์ Industrial Loft ที่มีการนำดอกไม้มาแต่งอยู่ในสเปซเพิ่มกลิ่นอายความเป็น Folk ทำให้ร้านดูเก๋แต่ทว่าอบอุ่น กาแฟที่นี่หอมกรุ่นอบอวลไปทั้งร้านด้วยเมล็ดกาแฟชั้นดีผ่านการละเมียดขงจากบาริสต้าฝีมือเยี่ยมที่ตั้งใจทำให้กาแฟทุกแก้วพิเศษที่สุด นอกจากนั้น ยังมีเครื่องดื่มให้เลือกหลากหลาย ทั้งชา ไซเดอร์หรือเบียร์ ให้เลือกดื่ม ส่วนเมนูอาหารก็อร่อยไม่แพ้กัน ทั้งสลัด เบอร์เกอร์ และขนมอย่าง บราวนี่ เค้กช็อคโกแลต นอกจากในส่วนร้านกาแฟแล้วความฮิปยังมีต่อเนื่องไปถึงอีกส่วนที่เป็นโฮสเทล ONEDAY I PAUSE AND FORWARD ในรูปแบบ Kinfolk มาดื่มกาแฟที่รับรองทั้งเรื่องรสชาติและความฮิป

เปิดให้บริการทุกวัน

Casa Lapin X49 : 8.00 - 20.00 น.

Casa Lapin XAr1 : 8.00 - 22.00 น.

Casa Lapin X26 : 8.00 - 22.00 น.

Tel: 081 261 2040

<https://www.facebook.com/CasaLapin>



Bhutan, the Kingdom of Happiness?

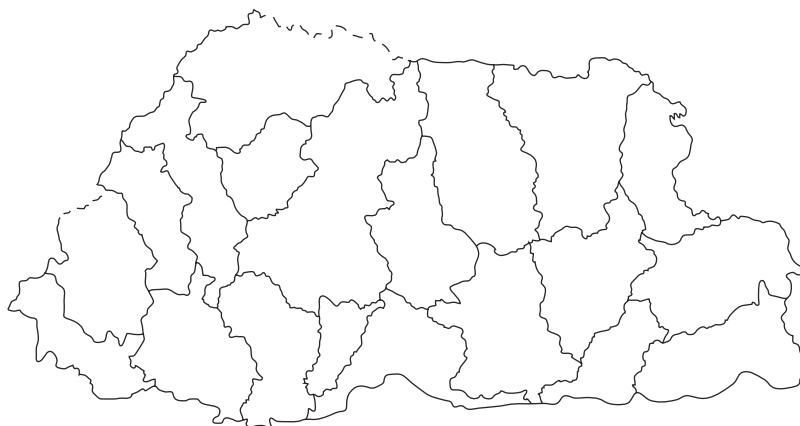


ราชอาณาจักรภูฏาน ประเทศเล็กๆ ในเทือกเขาหิมาลัยที่ตั้งอยู่ระหว่างประเทศอินเดียกับจีน เป็นประเทศแรกในโลกที่ปฏิเสธการวัดค่า GDP (Gross Domestic Product) หรือผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ แต่ให้ความสำคัญที่ดัชนีชี้วัดความสุขโดยรวมของคนในประเทศ GNH (Gross Domestic Happiness) ซึ่งกลายเป็นมาตรวัดใหม่ที่คนทั่วโลกหันมาให้ความสำคัญ

ประเทศภูฏานมีขนาดเล็กใกล้เคียงกับสวิตเซอร์แลนด์ และไม่มีทางออกทะเล ภูมิประเทศอุดมไปด้วยพื้นที่ป่าถึง 60% ประชาชน 75% นับถือศาสนาพุทธนิกายมหายาน ชาวพุทธในภูฏานมีธรรมเนียมปฏิบัติที่สืบทอดมายาวนาน มีความสุภาพอ่อนโยนในวิถีปฏิบัติ จนเป็นวัฒนธรรม

และกลายเป็นส่วนหนึ่งของหลักคิดของคนภูฏาน เป็นจุดเริ่มต้นของกรอบความคิดแบบ GNH ที่ให้ความสำคัญกับความสุขของคนในประเทศมากกว่าการเติบโตทางเศรษฐกิจ คนภูฏานมองว่าการพัฒนาสังคมต้องพัฒนาวัตถุควบคู่ไปกับการพัฒนาทางจิตวิญญาณ เพื่อให้ชีวิตเกิดดุลยภาพที่พอดี จึงกำหนดกรอบการคิดในการพัฒนา 4 ข้อคือ

1. ต้องเป็นการพัฒนาที่ยั่งยืน
2. ให้ความสำคัญกับคุณค่าของวัฒนธรรม
3. ดูแลรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
4. มีการปกครองที่เป็นธรรม



รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการว่า การศึกษาไม่ใช่เรื่องการได้คะแนนดีเท่านั้น แต่มันคือการเตรียมเด็กให้โตไปเป็นคนดี Green School จึงอยู่ในหลักสูตรการเรียนการสอน ที่ไม่ได้สอนเพียงการรักษาสิ่งแวดล้อม แต่ปลูกฝังปรัชญาการใช้ชีวิตแบบภูฏานไว้ด้วย โดยนอกเหนือจากคณิตศาสตร์และวิทยาศาสตร์ นักเรียนจะได้เรียนเทคนิคพื้นฐานการทำเกษตร การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รู้จักใช้ของรีไซเคิล มีการฝึกนั่งสมาธิ และใช้เสียงเพลงที่นุ่มนวลแทนการใช้กริ่งโรงเรียนที่ดังกระหึ่ม

แม้ในความจริงของปี 2012 ภูฏานยังเป็นประเทศยากจนติดอันดับประชากรส่วนใหญ่ของประเทศมีรายได้ 1.25 ดอลลาร์/วัน และ 70% ไม่มีไฟฟ้าใช้ แต่กรอบความคิด GNH ดัชนีชี้วัดความสุขโดยรวมของคนในประเทศ กลายเป็นต้นแบบทางความคิดให้อีกหลายประเทศต่อจากนั้น อาทิ ประเทศเกาหลีใต้ ซึ่งถูกจัดเป็นประเทศเจริญแต่กลับมียอดคนฆ่าตัวตายที่สูงมาก ได้ออก GNH ของตัวเอง เพื่อวัดความสุขของคนในประเทศ เช่นเดียวกับประเทศคูเวตและอังกฤษ ที่จัดให้มีการวัดคุณภาพชีวิตและความสุขของคนในประเทศในปี 2014

แม้ปัจจุบันในเกณฑ์สากลที่ใช้วัดระดับ 'ความเจริญ' ภูฏานยังเป็นหนึ่งใน 40 ประเทศยากจนที่สุดในโลก แต่ด้วยความจริงจังที่จะรักษาคุณค่าของตัวเอง ภูฏานยังใช้ทรัพยากรของประเทศอย่างทะนุถนอม โดยเปิดรับนักท่องเที่ยวเพียงปีละ 20,000 คน มุ่งเน้นเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ ที่จะไม่สร้างปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจส่งผลกระทบต่อวัฒนธรรมดั้งเดิมของชาวภูฏาน มาตราวัดความสุขของคนภูฏานจึงต่างจากชาติอื่น และไม่อาจสรุปได้เป็นค่าดัชนีที่ชัดเจน เพราะรายได้ต่อวันหรือเปอร์เซ็นต์ของคนไม่มีไฟฟ้าใช้เป็นเกณฑ์วัดความเจริญสากล แต่ก็ไม้อาจสรุปได้ว่าสิ่งเหล่านี้จะเป็นตัวชี้วัดความสุขของคนได้จริง แต่สิ่งที่รู้ได้ชัดคือ ปัจจุบันโลกหันมาให้ความสำคัญกับความสุขของคนควบคู่ไปกับความเจริญทางวัตถุ และภูฏานยังคงเป็นประเทศที่แสนบริสุทธิ์ที่ผู้คนทั่วโลกบึกบึนคิดว่าจะต้องเดินทางไปให้ได้สักครั้งในชีวิต

ข้อควรรู้เกี่ยวกับภูฏาน

1. เป็นประเทศเดียวในโลกที่ห้ามซื้อ-ขาย-สูบบุหรี่ในที่สาธารณะโดยเด็ดขาด
2. มีหนังสือพิมพ์ 2 ฉบับ หนังสือพิมพ์ท้องถิ่นรายสัปดาห์ 1 ฉบับ และภาษาอังกฤษ 1 ฉบับ
3. มีเคเบิลทีวี 2 สถานี มีโทรทัศน์ของรัฐ 1 แห่ง
4. ทั้งประเทศมีทางหลวง 1 เส้น

Text : L. Anutra

แหล่งที่มา:

<http://th.wikipedia.org/wiki/>

http://en.wikipedia.org/wiki/Gross_National_Happiness

<http://www.theguardian.com/world/2012/dec/01/>

[bhutan-wealth-happiness-counts](#)

Top 10 Countries for the best of world happiness

ปี 2012 สหประชาชาติมีการประชุมหารือในเรื่องดัชนีชี้วัดความสุขกับความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน จากการนำกรอบความคิดใหม่ของประเทศภูฏานมาประยุกต์ใช้ให้เกิดการวัดผลได้จริง โดยให้ความสำคัญควบคู่ไปกับดัชนีชี้วัดผลทางเศรษฐกิจ World Happiness จึงเกิดขึ้นจากเครือข่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ ที่ทำการสำรวจ 150 ประเทศทั่วโลก โดยกำหนดขอบข่ายการพิจารณา 6 เรื่อง คือ

1. รายได้ต่อบุคคล
2. สุขภาพอนามัย
3. ความรู้สึกมีที่พึ่ง
4. การได้รับอิสระในการเลือกใช้ชีวิต
5. การปลอดทุจริต
6. ความมั่นใจ

สหประชาชาติได้นำเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ในการสำรวจและวัดผลประเทศต่างๆ ทั่วโลก โดยเชื่อว่าการที่ประชาชนจะมีความสุขได้นั้น จะต้องมีความเป็นอยู่ที่ดี คือมีรายได้พอสมควร มีความรู้สึกปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีสุขภาพพลานามัยที่ดี มีสิทธิและเสรีภาพในการใช้ชีวิต เพราะปัจจัยเหล่านี้มีผลกับความเครียดในการดำรงชีวิตที่จะทำให้ไม่มีความสุขในที่สุด จากเกณฑ์ดังกล่าว ในปี 2013 สหประชาชาติระบุว่า ประเทศที่มีพลเมืองมีความสุขในชีวิตมากที่สุดในโลก 10 อันดับแรก มีต่อไปนี้

01 Denmark



เดนมาร์กเป็นประเทศที่เป็นรัฐสวัสดิการที่ใช้โมเดลสวัสดิการตามแบบของประเทศในกลุ่มสแกนดิเนเวีย และนับเป็นประเทศที่เก็บภาษีแพงที่สุดในโลก มีการคอร์รัปชั่นน้อยที่สุด และมีต้นทุนการเริ่มต้นธุรกิจที่ต่ำ ประชาชนทุกคนจึงได้รับโอกาสในการเป็นผู้ประกอบการ และยังได้รับสวัสดิการทางสังคมอย่างเต็มที่ ทั้งเรื่องการรักษาพยาบาล การเรียนเป็นสังคมที่มีความแตกต่างระหว่างคนรวยกับคนจนน้อยที่สุดในสหภาพยุโรป

เมืองหลวง : โคเปนเฮเกน ได้รับเลือกว่าเป็นเมืองที่น่าอยู่ที่สุด
การปกครอง : ระบอบราชาธิปไตย โดยมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข ภายใต้รัฐธรรมนูญ
ภาษาราชการ : เดนิช
พื้นที่ : 42,915.7 ตร.กม.
ประชากร : 5,659,715 คน
สกุลเงิน : โครนเดนมาร์ก
กำลังซื้อต่อคน : 44,325 \$
อัตราคนว่างงาน : 6.4

02 Finland



ฟินแลนด์เป็นประเทศที่มีระบบการศึกษาที่ดีที่สุดในยุโรป ฟินแลนด์ เป็นประเทศที่เต็มไปด้วยป่าและทะเลสาบ มีอากาศที่บริสุทธิ์ ประชาชนมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และเป็นประเทศที่มีทุจริตน้อย ประเทศฟินแลนด์เป็นรัฐสวัสดิการที่ให้ประชาชนได้รับสวัสดิการสังคมที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม ทั้งการศึกษา การรักษาพยาบาล และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ

เมืองหลวง : เฮลซิงกิ
การปกครอง : ประชาธิปไตยระบบรัฐสภา
ภาษาราชการ : ฟินนิช
พื้นที่ : 338,424 ตร.กม.
ประชากร : 5,474,094 คน
สกุลเงิน : ยูโร
กำลังซื้อต่อคน : 32,800 \$
อัตราคนว่างงาน : 8.8

03 Norway



หนึ่งประเทศในกลุ่มนอร์ดิกที่ค่าครองชีพสูงเมื่อเทียบกับประเทศในกลุ่มยุโรปด้วยกัน นอร์เวย์จัดเป็นรัฐสวัสดิการที่มีระบบสวัสดิการสังคมให้กับประชาชนทุกคนทุกชนชั้น มุ่งให้ประชาชนมีสภาวะการเงินที่ดี สุขภาพที่ดี และการศึกษาที่ดีอย่างเท่าเทียมกัน ภาษีที่เก็บจากคนมีรายได้ จะนำมาจ่ายเงินให้ประชาชนเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อป่วย ว่างาน เกษียณอายุ ไม่สามารถทำงานได้ เป็นต้น

เมืองหลวง : ออสโล

การปกครอง : ราชาธิปไตยภายใต้รัฐธรรมนูญ

ภาษาราชการ : นอร์เวย์

พื้นที่ : 385,178 ตร.กม.

ประชากร : 5,136,700 คน

สกุลเงิน : โครนเนอร์

กำลังซื้อต่อคน : 53,470 \$

อัตราคนว่างงาน : 3.5

04 Netherlands



เนเธอร์แลนด์เป็นประเทศในสหภาพยุโรปที่เป็นรัฐสวัสดิการที่เข้มแข็งอันดับต้นๆ รองจากกลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย และได้ชื่อว่าเป็นประเทศที่คนมีสิทธิและเสรีภาพอย่างกว้างขวาง ร้อยละ 90 ของประชาชนชาวดัตช์รายงานว่า มีความพึงพอใจในการดำรงชีวิตท่ามกลางสิ่งต่างๆ รอบตัวในประเทศนี้

เมืองหลวง : อัมสเตอร์ดัม

การปกครอง : ราชาธิปไตยภายใต้รัฐธรรมนูญ

และประชาธิปไตยระบบรัฐสภา

ภาษาราชการ : ดัตช์

พื้นที่ : 41,543 ตร.กม.

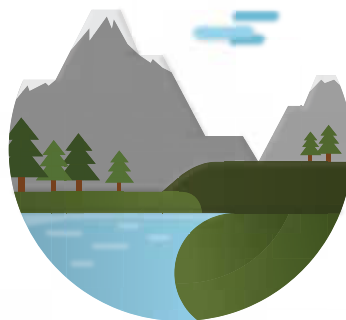
ประชากร : 16,912,640 คน

สกุลเงิน : ยูโร

กำลังซื้อต่อคน : 47,365 \$

อัตราคนว่างงาน : 6.5 (2014)

05 Canada



เป็นประเทศที่ได้รับการยอมรับว่ากำลังรุ่งเรืองในแถบทวีปอเมริกา และได้รับการจัดอันดับให้เป็นหนึ่งในประเทศที่ประชาชนมีเสรีภาพสูงที่สุดในโลก แคนาดาเป็นประเทศที่มีขนาดใหญ่ที่คาบเกี่ยวถึง 6 ภูมิภาค แต่มีความปลอดภัยและมาตรฐานการดำรงชีวิตสูง มีอัตราความเสี่ยงในการก่อการร้ายต่ำ แคนาดามีระบบความมั่นคงทางสังคมที่ครอบคลุมโดยรัฐบาลกลางและรัฐบาลของแต่ละรัฐรับผิดชอบ

เมืองหลวง : ออตตาวา

การปกครอง : สหพันธรัฐราชาธิปไตยภายใต้รัฐธรรมนูญ

ภาษาราชการ : อังกฤษ และฝรั่งเศส

พื้นที่ : 9,984,670 ตร.กม.

ประชากร : 35,675,834 คน

สกุลเงิน : ดอลลาร์แคนาดา

กำลังซื้อต่อคน : 43,146 \$

อัตราคนว่างงาน : 6.7 (2014)

06 Switzerland



เป็นประเทศที่ได้ชื่อว่าร่ำรวยที่สุดในโลก ดูจาก GDP ต่อหัว และในปี 2010 World Economic Forum จัดให้สวิตเซอร์แลนด์เป็นประเทศที่มีขีดความสามารถในการแข่งขันสูงที่สุดในโลก มีอาชญากรรมน้อย ผู้คนใช้ชีวิตอย่างสงบและมีความสุข มีการคิดค้นและสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ มากมาย

เมืองหลวง : เบิร์น

การปกครอง : ประชาธิปไตยทางตรง สหพันธ์สาธารณรัฐ

ภาษาราชการ : เยอรมัน และฝรั่งเศส

พื้นที่ : 41,285 ตร.กม.

ประชากร : 8,183,800 คน

สกุลเงิน : ฟรังก์สวิส

กำลังซื้อต่อคน : 55,237 \$

อัตราคนว่างงาน : 3.2 (2014)

07 Sweden



สวีเดนเป็นประเทศที่เปิดกว้างในด้านเสรีภาพของมนุษย์ มีอัตราความยากจนที่ต่ำที่สุดในโลก และมีความเท่าเทียมมากที่สุดในการกระจายรายได้และสวัสดิการสังคม ซึ่งเป็นภาพความสำเร็จของรัฐสวัสดิการสมัยใหม่ที่เรียกว่า 'The Swedish Model'

เมืองหลวง : สตอกโฮล์ม

การปกครอง : ราชาธิปไตยภายใต้รัฐธรรมนูญ

รัฐสภา

ภาษาราชการ : สวีดิช

พื้นที่ : 450,295 ตร.กม.

ประชากร : 9,747,355 คน

สกุลเงิน : โครนสวีเดน

กำลังซื้อต่อคน : 46,386 \$

อัตราคนว่างงาน : 7.8 (2014)

ประเทศนิวซีแลนด์ได้ชื่อว่าเป็นประเทศที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม ประเทศนี้ถูกจัดอยู่ในลำดับที่ 2 ในแง่ของการมีธรรมชาติที่ดี การศึกษา และเสรีภาพส่วนบุคคล เป็นประเทศที่มีความปลอดภัย ผู้คนเป็นมิตร นิวซีแลนด์เป็นหนึ่งในประเทศที่ปราศจากมลพิษ และมีผลประกอบการสูง มีระบบตลาดที่ทันสมัย มีความเจริญรุ่งเรือง

เมืองหลวง : เวลลิงตัน

การปกครอง : ราชาธิปไตยภายใต้รัฐธรรมนูญ

ภาษาราชการ : อังกฤษ และมาวรี

พื้นที่ : 268,021 ตร.กม.

ประชากร : 4,570,038 คน

สกุลเงิน : โครนสวีเดน

กำลังซื้อต่อคน : 30,493 \$

อัตราคนว่างงาน : 5.7 (2014)

09 Australia



ประชากร : 23,765,400 คน

สกุลเงิน : ดอลลาร์ออสเตรเลีย

กำลังซื้อต่อคน : 46,631 \$

อัตราคนว่างงาน : 6.2 (2014)

10 Ireland



จากการสำรวจในปี 2005 โดย The Economist Magazine ไอร์แลนด์ได้ชื่อว่าเป็นประเทศที่น่าอยู่ที่สุดในโลก ในแง่ของคุณภาพของการใช้ชีวิต เป็นประเทศเล็กๆ ที่ประชาชนอ่านออกเขียนได้มากถึง 99% และมีอัตราการก่ออาชญากรรมต่ำ สังคมมีความปลอดภัย ผู้คนเป็นมิตร สามารถใช้ชีวิตได้อย่างสงบสุข

เมืองหลวง : ดับลิน

การปกครอง : ประชาธิปไตยระบบรัฐสภา

ภาษาราชการ : ไอร์แลนด์ และอังกฤษ

พื้นที่ : 84,421 ตร.กม.

ประชากร : 6,378,000 คน

สกุลเงิน : ยูโร

กำลังซื้อต่อคน : 50,503 \$

อัตราคนว่างงาน : 10.9 (2014)

08 New Zealand



ประเทศที่ใหญ่เป็นอันดับ 6 ของโลก และได้ชื่อว่าเป็นดินแดนที่ผู้คนมีความสุข จากการมีระบบการศึกษาที่ดีเลิศ และขั้นตอนของระบบราชการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงความมั่งคั่งอันเกิดจากการค้าขายทรัพยากรธรรมชาติ คนกว่า 72% มีงานทำ และอายุขัยเฉลี่ยของประชากรยาวนานถึง 82 ปี รัฐมีสวัสดิการสังคมที่ได้มาตรฐานสำหรับประชาชน

เมืองหลวง : แคนเบอร์รา

การปกครอง : สหพันธรัฐราชาธิปไตยภายใต้

รัฐธรรมนูญ

ภาษาราชการ : อังกฤษ

พื้นที่ : 7,692,024 ตร.กม.

ที่มาข้อมูล

http://en.wikipedia.org/wiki/World_Happiness_Report

wikipedia ไทย/อังกฤษ แต่ละประเทศ

<http://www.tradingeconomics.com>

<http://www.prachatai.com/>

journal/2013/12/50503

<http://www.in1guide.com/>

index.php?topic=1057.0

<http://news.voicetv.co.th/world/71024.html>

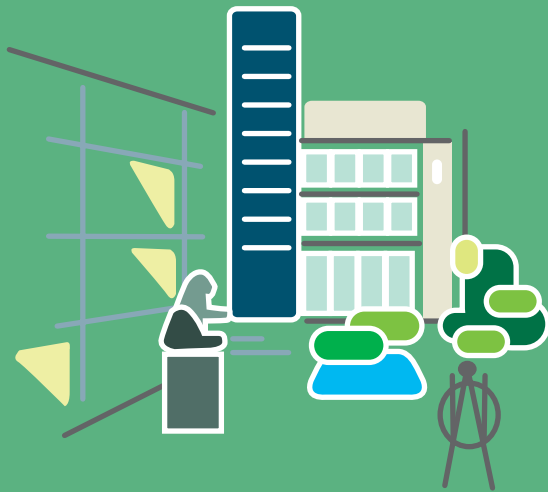
<http://denmark.dk/en/society/welfare/>

10 World Museums that should be visited once in your lifetime

Text : L. Anutra
Illustrator : Papa

พิพิธภัณฑ์ไม่ได้เป็นแค่สถานที่เก็บงานศิลปะ แต่เป็นศูนย์รวมแรงบันดาลใจชั้นดี ที่รวมแนวทางการใช้ชีวิต วัฒนธรรม และวิถีคิดของคนในแต่ละเมืองไว้อย่างชัดเจน

10 พิพิธภัณฑ์ที่หยิบยกมานี้ 'มีดี' ต่างกันไป ต้องลองไปสักครั้งจริงๆ



1. MoMA, New York Museum of Modern Art

ณ ใจกลางเมืองแมนฮัตตัน โมมา มิวเซียม เป็นพิพิธภัณฑ์แห่งโมเดิร์นอาร์ตที่รวมผลงานที่ดีที่สุดของศิลปินทั่วโลก ทั้งแนวโมเดิร์นอาร์ตและศิลปะร่วมสมัย โดยนำเสนอทั้งงานในอดีตและปัจจุบัน ทั้งศิลปะทดลองของศิลปินหน้าใหม่ และผลงานที่โด่งดังจากศิลปินที่มีชื่อเสียง โดยจุดมุ่งหมายคือการทำให้คนเข้าใจและมีความสุขกับงานศิลปะ และสร้างแรงบันดาลใจผ่านสื่อการนำเสนอที่หลากหลาย แต่จับใจทีเดียว

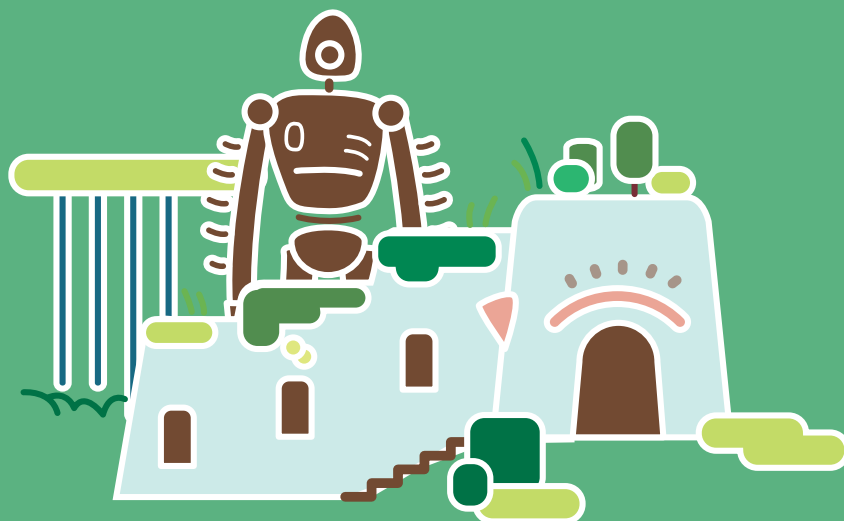
www.facebook.com/MuseumofModernArt
www.moma.org



02 Musée du Louvre, Paris Museum | Historical Place

พีระมิดแก้วของพิพิธภัณฑ์ลูฟวร์ เป็นสัญลักษณ์ที่โดดเด่นของพิพิธภัณฑ์ที่ยิ่งใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก มีความสวยงามตั้งแต่ตัวโครงสร้างอาคารที่เคยเป็นพระราชวัง ปัจจุบันจัดแสดงและเก็บรักษางานทางศิลปะที่ทรงคุณค่าระดับโลกมากกว่า 35,000 ชิ้น ตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์จนถึงศตวรรษที่ 19 รวมทั้งภาพเขียนร่ายยืมลึกลับของโมนาลิซา วาดโดยเลโอนาร์โด ดา วินชี ที่ผู้คนจากทั่วโลกเข้าแถวชม

www.facebook.com/museedulouvre
www.louvre.fr/en /www.facebook.com/museedulouvre



03 Studio Ghibli, Tokyo Animation Studio | Museum

สตูดิโอผลิตหนังแอนิเมชันวาดมือชั้นครูของญี่ปุ่น ตั้งอยู่ที่ Mitake ขาน เมืองโตเกียว โดยมีการตุนตัวอย่าง โตโตโร่ ของ Hayao Miyazaki ผู้ก่อตั้ง มาเยือนต้อนรับแฟนพันธุ์แท้ที่หน้าสตูดิโอ ภายในจำลองขั้นตอนผลิตหนังแอนิเมชันอย่างมีชั้นเชิง มีวิธีอธิบายแบบน่ารัก เข้าใจง่าย แต่บ่งบอกถึงความมานะ อดทน และใจรักในการทำงาน เพราะกว่าจะได้แต่ละภาพบนกระดาษที่เคลื่อนไหวอย่างน่าทึ่งบนจอภาพยนตร์ ไม่ง่ายเลยจริงๆ

www.facebook.com/FansOfStudioGhibli

www.ghibli-museum.jp/en/exhibition/

04 Musei Vaticani, Vatican The Cultural Heritage & Art Museum

อีกหนึ่งพิพิธภัณฑ์ที่เป็นตัวแทนความยิ่งใหญ่ของโรมและโรมันคาทอลิก ก่อตั้งโดยสมเด็จพระสันตะปาปาจูเลียสที่ 2 ในคริสต์ศตวรรษที่ 16 ภายในเต็มไปด้วยศิลปะทั้งแบบเฟลโกหรือการเขียนสีบนปูนเปียก ภาพเพนท์ ภาพพิมพ์บนสิ่งทอ ซึ่งล้วนเป็นผลงานของศิลปินที่มีชื่อเสียงระดับโลก อาทิ Raphael, Caravaggio รวมถึง Michelangelo ที่ไขว่ฝืนแปรงบนเพดานโบสถ์ไว้อย่างงดงาม สร้างความประทับใจให้คนมาแล้วทั่วโลก

www.facebook.com/pages/Vatican-Museums-Musei-Vaticani/27148672146?sk=timeline

http://mv.vatican.va/3_EN/pages/MV_Home.html

05 Junibacken, Stockholm Children's Museum

พิพิธภัณฑ์เด็กที่คุณภาพไม่ใช่เด็กๆ เพราะเป็น 1 ใน 5 สถานที่ดึงดูดคนจากทั่วโลกให้ต้องมาเที่ยวเมื่อมาเยือนสตอกโฮล์ม ด้วยเทคนิคแพรวพราวของ Story Train ที่หลังจากนั่งในโบกี้และเลือกภาษา เสียงคนเล่านิทานจะเริ่มเรื่องพร้อมกับเพลงประกอบ ในขณะที่โบกี้เคลื่อนพาเราล่องไปสู่โลกแห่งจินตนาการ ตัวละครโมเดลที่ถูกสร้างให้เป็นตัวละครที่อยู่ในฉากอลังการ กลับมีชีวิตขึ้นอย่างน่าอัศจรรย์

www.facebook.com/Junibacken

www.junibacken.se/lang/english

06 Kiasma, Helsinki Museum of Contemporary Art

ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเฮลซิงกิ ประเทศฟินแลนด์ เน้นการจัดแสดงศิลปะร่วมสมัย ซึ่งกลายเป็นเอกลักษณ์ของศิลปะในฟินแลนด์ ด้วยโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมที่สวยงาม ภายในยังแบ่งสัดส่วนการจัดแสดงให้ลื่นไหลไปตามส่วนโค้งเว้าของอาคาร ศิลปะร่วมสมัยของที่นี่ครอบคลุมไปถึงละคร และการทำเวิร์กช็อปร่วมกับศิลปิน

www.facebook.com/KiasmaMuseum
www.kiasma.fi/en/

07 Centre Pompi- dou, Paris Museum | Performance Venue | Movie Theatre

ศูนย์ศิลปะและวัฒนธรรมแห่งชาติ จอร์จ ปอมปิดู ริเริ่มโดยประธานาธิบดีจอร์จ ปอมปิดู เป็นพิพิธภัณฑ์ที่โดดเด่นสะดุดตาในเรื่องสถาปัตยกรรมที่เป็นโครงเหล็กและบันไดเลื่อน ที่ออกแบบให้อยู่นอกอาคาร กลายเป็นสถานที่ให้ผู้ชมหมั่นทักทายกันสวยงามของปารีส ในที่เดียวกันกับชมงานศิลปะและการแสดงทางวัฒนธรรม นอกจากนั้นยังมีห้องสมุดขนาดใหญ่ที่เปิดให้ใช้บริการ

www.facebook.com/pompidoumetz
www.centrepompidou.fr/en

08 Tate Modern, London Modern Art Gallery | Museum

ด้วยสถาปัตยกรรมแบบอินดัสเทรียลที่ตั้งตระหง่านอยู่ริมแม่น้ำเทมส์ ใจกลางลอนดอน เทท โมเดิร์น คือเป้าหมายของศิลปินทั่วโลกที่อยาก

นำผลงานของตัวเองมาแสดง เพื่อบอกเล่าไอเดียและทักษะ ในขณะเดียวกันก็เป็นจุดหมายของผู้ชมทั่วโลก ที่กำลังมองหาไอเดียใหม่ๆ และแรงบันดาลใจดีๆ ทั้ง Installation Art ภาพวาด ภาพพิมพ์ ภาพถ่าย ภาพยนตร์ และผลงานของศิลปินที่มีชื่อเสียงต่างหมุนเวียนเข้ามาจัดแสดงผลงาน

www.facebook.com/tategallery
www.tate.org.uk

09 Museu Picas- so, Barcelona Museum & Gallery

พิพิธภัณฑ์ปิกัสโซที่บาเซโลน่า จัดแสดงตั้งแต่ปี 1963 โดยรวบรวมผลงานของศิลปินชาวสเปนขึ้น ตั้งแตในช่วงต้นของการทำงาน ปิกัสโซเกิดและเติบโตในบาร์เซโลน่า ซึ่งนับเป็นช่วงเวลาสำคัญที่หล่อหลอมความเป็นไปของผลงาน และความเป็นปิกัสโซในเวลาต่อมา โดยมีมิวเซียมได้จัดแสดงผลงานกว่า 4,200 ชิ้น รวมถึงพื้นที่หายาก ในอาคารสไตล์ Catalan civic gothic

www.facebook.com/MuseuPicassoBarcelona
www.museupicasso.bcn.cat/en/

10 Rijksmuseum, Amsterdam History Museum | Art Gallery

เป็นพิพิธภัณฑ์ที่สวยงามด้วยสถาปัตยกรรมของตัวอาคารเอง ซึ่งปิดซ่อมแซมไปกว่า 10 ปี โดยยังอนุรักษ์โครงสร้างดั้งเดิมไว้เป็นอย่างดี ตัวสถาปัตยกรรมของพิพิธภัณฑ์แห่งนี้จึงเป็นผลงานศิลปะชั้นเทพ ที่ภายในยังอัดแน่นไปด้วยผลงานศิลปะจากทั่วโลกที่นำมาจัดแสดง พร้อมคำอธิบายผ่าน 오디오เพื่อความเข้าใจประวัติผลงานศิลปะแต่ละชิ้น นอกจากนั้นยังมีห้องสมุดขนาดใหญ่ ที่เก่าแก่และสวยงามที่สุดในเนเธอร์แลนด์อยู่ที่นี่ด้วย

www.facebook.com/rijksmuseum
www.rijksmuseum.nl/en

Easy Ways of Saving Energy

(and Money too)

ใช้พลังงานสิ้นเปลือง ลด ละ เลิก เราเริ่มได้

ท่ามกลางสังคมเมืองใหญ่ที่ทุกวินาทีคือการมุ่งไปข้างหน้า แข่งขัน ดิ้นรน และบริโภค บางครั้งเราเองก็อาจหลงลืมไปว่า ตัวเราเป็นฝ่าย 'ใช้ง่าย' และ 'บริโภค' ทุกๆ นาที ไม่เว้นแม้แต่การใช้พลังงาน

ตื่นขึ้นมา เราก็เริ่มต้นใช้พลังงานด้วยการเสียบปลั๊กชาร์จโทรศัพท์ค้างคืนเอาไว้ เดินเข้าห้องน้ำอาบน้ำ แต่แอร์ในห้องนอนยังเดินเครื่องทำงานเต็มที่ เสียบหม้อต้มกาแฟ พลังเปิดทีวีระหว่างอัพเดทข่าวสารก็พลางขอเช็คข้อความจากสมาร์ตโฟนอีกนิด หรือแม้แต่แก้วออกจากบ้าน เราก็ต้องจ่ายให้กับการใช้พลังงานอีกหลากหลายรูปแบบโดยที่ไม่รู้ตัว

ลองหลับตาและคิดขั้วตาวนพฤติกรรมฟุ่มเฟือยทางพลังงาน ปิดทุกอย่างดูบ้าง ไม่ใช่ 'ฟุ่มเฟือย' ให้ใช้ 'เท่าที่จำเป็น' แล้วคุณจะพบว่า คุณเองก็มีส่วนทำให้สังคมนี้ 'เย็น' ขึ้นกว่าเดิมได้



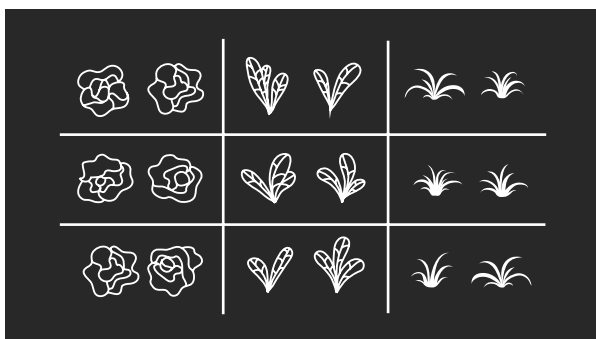
หันมาดริпкаแฟเองที่บ้าน

รู้ไหมว่าแค่ลองเปลี่ยนพฤติกรรมชงกาแฟที่บ้านเอง คุณก็สามารถประหยัดได้ทั้งเงินและประหยัดทั้งพลังงาน การดริпкаแฟ คือการหวนกลับมาวิธีนรมย์ในรสชาติของเครื่องดื่มแบบอนาล็อก เพียงหาซื้อเครื่องบดเมล็ดกาแฟแบบมือหมุน เทน้ำร้อนผ่านถ้วยกรอง เลือกกาต้มน้ำร้อนแบบตั้งเตา เท่านั้นคุณก็จะได้กาแฟแก้วโปรดโดยไม่ต้องเสียบปลั๊กต้มน้ำร้อน หรือเปิดสวิตช์เครื่องทำกาแฟสดแต่อย่างใด รู้ไหมว่า เจ้ากาต้มน้ำร้อนนั้น กินไฟถึง 670 วัตต์ แถมการดริпкаแฟ ถือเป็นช่วงเวลาละเมียดละไมส่วนตัว ช่วงเวลาแสนสุขในยามเช้า ที่เปิดโอกาสให้คุณได้รান้ำร้อนผ่านถ้วยกรองพลาจยัมเพลงในลำคอ



มีจักรยานคู่ใจ สำหรับการเดินทางระยะใกล้

ไม่ต้องสตาร์ทรถยนต์ ไม่ต้องสตาร์ทมอเตอร์ไซค์ให้ยุ่งยาก แถมเปลืองน้ำมัน ได้เวลาลงทุนซื้อจักรยานดีๆ ไว้ที่บ้านสักคันแล้วแต่งตั้งให้เป็นจักรยานส่วนรวมของครอบครัว เป็นทางเลือกให้คนที่บ้านได้ปั่นไปทำธุระใกล้บ้าน ซื้ของแถวบ้าน หรือกระทั้งปั่นไปออกกำลังกาย ถือเป็นกิจกรรมน้ำดีที่ได้เหงื่อ ได้สุขภาพ และได้ประหยัดทั้งเวลาและค่าน้ำมันอีกด้วย



สร้างพื้นที่สีเขียวในบ้านด้วยผักสวนครัว

คิดอยากทำตั้มยำ ก็แค่เด็ดใบมะกรูด เด็ดพริกในกระถาง อยากผัดกะเพรา ก็ถือมีดไปตัดใบในกระถางตรงระเบียงบ้าน ต่อให้มีระเบียงเล็กๆ 1*1 เมตร หรือโรงรถรกร้าง คุณก็สามารถเนรมิตพื้นที่สีเขียวในบ้านตัวเองได้อย่างไม่ยากเย็น การปลูกอาหารจากผักสวนครัวที่เราปลูกเองนั้น นอกจากจะนำภูมิใจกับผักแบบ Home-Grown แล้ว ยังมั่นใจได้ว่าปลอดสารพิษ ปลอดสารเคมีแบบร้อยเปอร์เซ็นต์ หากไม่รู้จะเริ่มตรงไหน ลองเข้าไปดูไอเดียปลูกผักสำหรับคนเมือง พร้อมคลาสเวิร์กช็อปได้ที่

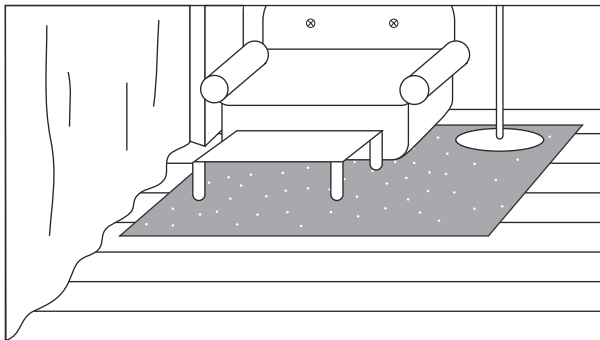
www.facebook.com/uncleeree.farm

Easy Ways of Saving Energy (and Money too)



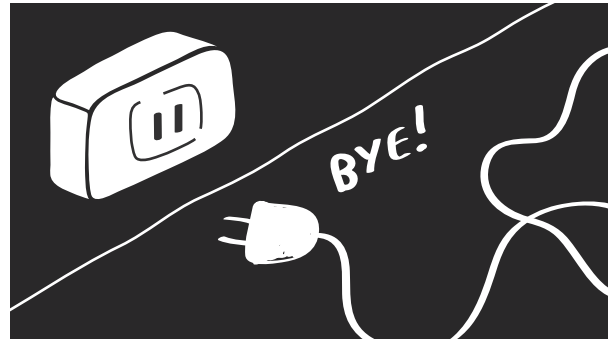
หันมาใช้ผ้าฝ้าย

แบรนด์ผ้าฝ้าย ผ้าดิบ สมัยนี้ออกแบบได้อย่างน่ารักน่าใช้ ลองแมตช์กับยีนส์ ตัวเก่งดีๆ รับรองว่ามีเก๋มีเก๋แน่นอน อีกทั้งยังมีเนื้อผ้าบางเบาคลายร้อน ดูดีับความชื้นได้ดี ใส่สบายแบบไม่ต้องกลัวยับ ดูแลทำความสะอาดก็ง่าย ช่วยประหยัดไฟและประหยัดเวลาจากการรีดผ้าเพิ่มขึ้นได้อีกนะ



แต่งบ้านโทนสีขาวให้บ้านดูสว่าง

ทาสีผนังด้วยสีขาว หรือสีในโทนอ่อนอย่างสีครีม หรือสีเบจ จะทำให้บ้านดูโล่ง โปร่งสบาย ชนิดที่แทบไม่ต้องเปิดหลอดไฟสักดวงในยามกลางวัน ถ้าคุณชอบสีขาวเป็นทุนแล้วละก็ ลองหาหมอนโปรด เช่น หมอนทำงาน หมอนอ่านหนังสือ จัดแจงทาสีขาวเรียบๆ สะะ หมอนโปรดของคุณก็จะสว่างแบบไม่จ้อฟลุ่จลู่เลยล่ะ



ลองอันปลั๊กกันสัก 24 ชั่วโมงดูไหม

เลือกหนึ่งในหนึ่งสัปดาห์ อาจเป็นวันที่ง่าย เช่น วันเกิดคุณ ตั้งกฎเล็กๆ ให้ตัวเองสักหน่อยแล้วเรียกวันนั้นว่า Unplug Day ออกไปทำกิจกรรมที่ไม่พึ่งพาเทคโนโลยี ใช้พลังงานอย่างจำกัด และเท่าที่จำเป็นดู เลือกโหมดที่สบายๆ เข้ากับตัวเอง อย่าตั้งหรือหย่อนจนเกินไป เพราะอะไรที่ทำแล้วรู้สึกสบายกายสบายใจก็จะอยู่กับเราได้นาน

New Definition of Investment

“ถ้ามาสเตอร์คำว่า Asset ได้
รวมทุกคน”



ในช่วงระยะที่อัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ต่ปีลดระดับลงอีกชนิด
แทบไม่รู้ถึงการเปลี่ยนแปลงแบบนี้ การมองหาหุ้นไทยยัยเงินออมมอก
มาลงทุนเพื่อให้ยอดเงินกองเงยได้มากกว่า จึงดูจะเป็นทางเลือกที่หลายคน
หันมาเห็นความสำคัญมากขึ้น แต่ด้วยประโยคความเชื่อที่ถูกตอกย้ำ

ต่อกันมาว่า ‘ทุกการลงทุนมีความเสี่ยง’ ก็ทำให้เกิดคำถาม
ตามมาว่า แล้วแนวโน้มการลงทุนประเภทไหนจึงจะดีและ
เหมาะสม ซึ่งนาที่นี้ก็มีคำตอบเรียบร้อยแล้วจากผู้เชี่ยวชาญ
ด้านการลงทุน นักเขียนเบสต์เซลเลอร์เจ้าของงานชุด ‘แกะรอย
หยักสมอง’ และที่ปรึกษาการลงทุนบริษัท หลักทรัพย์บัวหลวง
แพท-ภาววิทย์ กลิ่นประทุม

จากยุคสร้างหนี้สู่ยุครัดเข็มขัด

ถ้าพูดถึงสถานการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วโลก ตอนนี้เราอยู่ในช่วง
Deleverage (ภาวะรัดเข็มขัด) คือคนต้องการลดหนี้ สิบ-
เนื่องมาจากคนสร้างหนี้เยอะเกินไปแล้วตอนเศรษฐกิจดี และ
เรายังอยู่ในยุคเก่า ยุคอุตสาหกรรม คนกู้เงินมาลงทุน ขยาย
โรงงาน ขยายธุรกิจ สร้างหนี้ไปเรื่อย ๆ จนวันนั้นมันเกินความ
ต้องการของคน มาถึงจุดที่ทำไปแล้วไม่คุ้ม พอมันไม่คุ้มก็ต้อง
ลดหนี้ ตอนนี้อยู่สถานการณ์พลิก เราก็ต้องเริ่มปรับตัวแล้ว

การเข้ามาสู่ยุค Deleverage นี้จะเป็นต่อไปอีกนาน ดังนั้น
เรื่องของดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์คงจะเพิ่มขึ้นยาก ยุคนี้
จึงเป็นยุคที่ต้องเอาเงินวางไว้ในสินทรัพย์ (Asset) เพราะพอ
ดอกเบี้ยไม่มี สิ่งที่จะรักษามูลค่าในตัวของมันได้ก็มีแต่ Asset
เท่านั้น แต่ปัญหาคือราคาของ Asset มันจะแกว่ง ดังนั้น
หลักการคือเราต้องมองหาการลงทุนระยะยาว สิ่งสำคัญคือ
เรามีพอร์ตที่ลงทุนระยะยาวหรือเปล่า แล้วพอร์ตนี้ก็ต้องสร้าง
กระแสเงินสดกลับมาได้ด้วย

นิยามใหม่ของคำว่า ‘การลงทุนที่ดี’

สำหรับยุคนี้คุณต้องเริ่มตั้งแต่ Define คำว่า ‘การลงทุน
ที่ดี’ ทำความเข้าใจเสียใหม่ อย่างเมื่อก่อนการลงทุนคือ
การเก็งกำไร ซื้อที่ดินเก็บไว้ ยังไงก็ราคาขึ้นแน่ๆ แต่เดี๋ยวนี้
ไม่ใช่ การลงทุนที่ดีในสภาวะแบบนี้ ควรเป็นการลงทุนที่จะ
สร้างกระแสไหล (Cash Flow) หรือกระแสเงินสดได้ คือ
ระหว่างการลงทุนควรหรือถือสิ่งนั้นอยู่ ควรจะได้ผลตอบแทน
ผมว่าตรงนี้เป็นเรื่องสำคัญสำหรับยุคนี้ นั่นคือการมองหา
Income ที่เกิดจากการลงทุน ลงทุนไปทำอะไรก็ตาม ควรจะ
มีเงินปันผลออกมา มันเป็นแนวโน้มที่ผมว่าจะอยู่ยาวต่อเนื่อง
ไปถึงอีก 10 ปีข้างหน้าเลย

ยกตัวอย่างในตลาดหุ้น ก็มีหุ้นเยอะแยะที่เป็นการเอาเงินมาวางไว้ โดยไม่
ต้องสนใจว่ามันจะขึ้นหรือลงเท่าไร แต่ทุกปีคุณได้เงินปันผลกลับมา อันนี้

Text : Sasitorn

"การลงทุนที่ดีในสภาวะแบบนี้ ควรจะสร้าง แคชโฟลว์ได้ คือระหว่างการลงทุนเราควรได้ ผลตอบแทน"

คือการลงทุนที่ดี หรือถ้าเป็นพร็อพเพอร์ตี้ (Property) ก็ต้องเป็นพร็อพเพอร์ตี้ที่ Generate รายได้ เช่น มีคอนโดฯ ที่อยู่ติดรถไฟฟ้าหรือติดโรงเรียน ยิ่งใกล้ยิ่งเข้าได้ หรือมีคนที่ซื้อตลอด

ทั้งนี้ทั้งนั้น การลงทุนแบ่งเป็น 2 แบบ คือเก็งกำไร หรือลงทุน อย่างในตลาดหุ้นก็แบ่งสองส่วน การลงทุนก็คือเอาเงินไปวาง เหมือนออมในหุ้นนะ ซื้อแล้วถือให้นาน ให้อยู่ อีกแบบหนึ่งที่คน 99% เข้าไป คือเข้าไปเทรด เก็งกำไร ซึ่งการเก็งกำไรนี่เป็นคนละเรื่องกับการลงทุน การเก็งกำไรคือการเข้าไปหาจังหวะระหว่างส่วนต่างของราคา

วันนี้ปัญหาของโลกการลงทุนมักสับสนระหว่างการนิยามสิ่งเหล่านี้ การเก็งกำไรกับการลงทุนในสินทรัพย์ ไม่เหมือนกัน บางคนบอกว่าเขานักลงทุน แต่เข้าไปซื้อขายรายวัน อันนี้ไม่เรียกนักลงทุนละ คุณคือนักเก็งกำไร

คำแนะนำจากกูรู... ลงทุนหรือเก็งกำไร

ผมว่าอยู่ที่ความถนัดของเราด้วยว่าเป็นแนวไหน ซึ่งการเก็งกำไรนั้นไม่เหมาะกับมนุษย์เงินเดือน สิ่งที่เหมาะสมมากกว่าคือการลงทุน เพราะมนุษย์เงินเดือนมีงานประจำอยู่แล้ว ฉะนั้นเวลาเราแบ่งเงินเราไปให้เงินทำงาน เราควรใช้วิธีเอาเงินไปวางเฉยๆ อย่างถูกต้อง เพื่อให้เงินเติบโตขึ้น ไม่ใช่เข้าไปเก็งกำไร เปรียบเหมือนคุณไปอยู่ในตลาดที่มีคนหนึ่งที่เขาดังใจทำทุกอย่างอย่างเป็นมืออาชีพ ขณะที่เราเป็นมือสมัครเล่น เข้าไปยังงี้ก็แพ้ ดังนั้นถ้าเป็นมนุษย์เงินเดือน คุณต้องลงทุนระยะยาว ซึ่งทุกวันนี้มี Asset เยอะมากให้นำเงินไปลง อย่างเช่นเมื่อก่อนไม่มี Property Fund เดียวนี้มีแล้ว หรืออย่างพวก Lead พูดย่างๆ ว่า เสี่ยงน้อยกว่าหุ้น แต่ดีกว่าซื้อตราสารหนี้สามารถวางเงินไว้อย่างไรก็ได้เลย 10 ปี ปีหนึ่งได้กลับมา 7-8% แต่ประเด็น

ตอนนี้คือผู้ลงทุนรายย่อยส่วนใหญ่ไม่รู้จักรู ถ้าถามว่าใครลงทุนในบริษัทพวกนี้บ้าง ก็เช่น บริษัทประกัน ชอบมาก เพราะผลตอบแทนเพิ่มขึ้นแล้วความเสี่ยงน้อย ผู้ซื้อรายย่อยมักเอาเงินไปจ่ายประกัน ซึ่งหากเราเอาเงินไปวางในกองทุนเองจะทำรายได้มากกว่า ไม่ต้องโดนหักค่าคอมมิสชั่นจากการทำประกัน

จัดอันดับ Asset ที่ควรคำนาลงทุนในปีนี้

ผมว่ากระจายการลงทุนไปดีกว่าครับ แต่ถ้าให้มองวันนี้ที่โดดเด่นสุดก็น่าจะเป็นหุ้น หรืออะไรเกี่ยวกับหุ้น เช่น Property Fund ตัว Lead หรืออะไรของพวกนี้ เราก็สามารถซื้อได้ แต่บอกก่อนว่าเล่นหุ้น คนส่วนใหญ่จะไม่มองถึงภาพหุ้นบ้าน ซึ่งหุ้นบ้านคือหุ้นประมาณ 80% พวกนั้นเล่นไปก็เจ๊ง แต่ถ้าเราต้องมองหุ้นที่น่าเล่น ตัวที่โดดเด่นจริงๆ อย่างหุ้น ปตท. คือขอให้ลงทุนในอะไรที่มันเป็นกองทุนหลัก และราคาไม่แพง พวกนี้คือสิ่งที่น่าลงทุนระยะยาว

ทริคจับตาหุ้นเด็ดจากกูรูหุ้น

หลักการจริงๆ เราแค่รู้ว่าเกมมันคืออะไร อย่างผมสอนเรื่อง Money Game สิ่งที่เราต้องรู้คือการที่จะทำกำไรในตลาดหุ้น คุณต้องซื้อพร้อมเจ้าและขายพร้อมเจ้า ถ้าถามว่าข่าวดีในตลาดนี้ ใครปล่อยข่าว ข่าวดีแปลว่าเจ้าอยากขายหุ้นนะสิ เพราะถ้าหุ้นดีจะบอกทำไม คำถามคือเวลาไหนที่เจ้าซื้อเวลาที่เจ้าซื้อคือมีข่าวร้าย และรายย่อยจะรีบขาย ฉะนั้น ทำยังไงเราจึงสามารถซื้อในข่าวร้ายได้ ก็ต้องมีความรู้ อ่านงบฯ การเงินเป็น ดูกราฟเป็น เราก็จะสามารถซื้อพร้อมเจ้าได้

ยกตัวอย่าง วันนี้หุ้นพลังงานตกและทะเเลย แต่บริษัททำอะไรเป็นหมื่นล้าน

“สิ่งที่ควรต้องรู้คือ การที่จะทำกำไรในตลาดหุ้น คุณต้องซื้อพร้อมเจ้า และขายพร้อมเจ้า”

รายย่อยขายกันกระจาย ผมถามว่าใครใจซื้อ ถ้าไม่ใช่เจ้าของ (หัวเราะ) หรือรายใหญ่ เพราะเขามีข้อมูลเพียงพอว่าไม่เจ๊งหรอก แต่เจ้ามีพันล้าน ผมมีล้านนึง ผมก็เล่นแค่ล้านนึง แต่เราเข้าใจเกมเขา เพราะฉะนั้น หุ้น น่าลงทุนในตอนนี้เป็นพวกตัวลูซิฟที่มีข่าวร้าย แต่การเงินยังดี พวกนี้ น่าลงทุนหมด อย่างพวกกลุ่มพลังงานดั้งเดิม น้ำมัน ถ่านหิน หรือ Commodity พวกโคคกัณฑ์

ทุกการลงทุน จำเป็นต้องศึกษาและหาข้อมูล

สมัยก่อนการลงทุนมักถูกมองเป็นเรื่องของนักไฟแนนซ์ แต่ที่จริงการลงทุน เป็นของทุกคน ถ้าเรามีความรู้แล้ว การลงทุนจริงๆ มันง่าย อย่างถ้าจะ ลงทุนสำหรับหุ้น ที่จริงสักปีสองปีแรกต้องทุ่มให้กับการศึกษาในตลาดหุ้น ก่อน ตอนนีเห็นที่เราเห็นเริ่มมีคอร์สสัมมนาเกี่ยวกับการลงทุนเพิ่มขึ้นแล้ว อย่าง Stock2morrow และคอร์สสัมมนาต่างๆ

ในคอร์สของผม เราสอน 3 เรื่อง หนึ่งคือเรื่องมายด์เซต (Mindset) ทำให้ คนส่วนใหญ่ไม่ประสบความสำเร็จ และทำยังไปถึงจะประสบความสำเร็จ เราบอกวิธีปรับกระบวนการความคิดในตลาดหุ้น อันที่ 2 เรื่อง Fundamental เราสอนคุณอ่านงบฯ แต่เป็นในเชิงการนำไปใช้นะ และสุดท้ายคือการอ่าน กราฟ กราฟคือจังหวะของการลงทุน กราฟจะเป็นตัวบอก เพราะส่วนใหญ่ เวลาหุ้นถูกลงนี้ ส่วนใหญ่มันจะถูกต่อไปอีก หุ้นที่ถูกเพราะมันอยู่ในข่าว ร้าย คนเขาขายกัน มันจึงถูก ฉะนั้นไม่ใช่ถูกแล้ววิ่งเข้าไปซื้อเลย ต้องดู เทคนิคด้วยว่ามันถูกสุดแล้วหรือยัง ไม่ลงอีกแล้วไหม้ย แล้วขึ้นหรือยัง ถ้า เริ่มขึ้นแล้ว ซื้อได้เลย ต้องเรียนรู้จังหวะในการเข้าซื้อด้วย

แม้แต่หนังสือเล่มหนึ่งของผมที่เขียนไว้ ‘ออมในหุ้น’ หลักการคือเอาเงิน ไปวางในหุ้น แล้วถือให้นานที่สุด ผมใช้คำว่า “ทนรวย” ยกตัวอย่างถ้า คุณถือหุ้นเชนทรัล 14 ปีที่ผ่านมา ทายสิว่ามันจะเพิ่มขึ้นกี่เท่า 150 เท่า นะครับ แบบไม่รวมเงินปันผล แต่คำถามคือทำไมคนส่วนใหญ่ไม่รวยจาก หุ้น เพราะคนถือไม่นานพอไง ลองไปถามสิมีใครกล้าถือหุ้นเกินสามเดือน บ้าง มีแต่คุณธนินทร์ มีแต่คุณเจริญ มีแต่โสภณพนิช มีแต่ลำชา เพราะ พวกนี้คือเจ้าของ แต่ที่รายย่อยทำไม่ได้ เพราะมายด์เซตคุณไม่ได้

แก่นของยุคนี้คือคนส่วนใหญ่ไม่เข้าใจคำว่า Asset ซึ่งเป็น Key Success Factor ที่แบ่งระหว่างคนรวยกับคนจน คนรวยเข้าใจอย่างตลิ่งซิ่ง และ รู้ด้วยว่าเงินก้อนนี้ต้องแบ่งสำหรับ Asset นี้ ขณะที่คนจนวางแผนไว้ใน อนาคต แต่คนรวยวางแผนไว้ใน Asset คนรวยเขาก็ทำงานของเขาไป แล้ว เขาก็รวยจากการถือ Asset ที่เพิ่มมูลค่า ไม่ได้รวยจากรายได้ แล้วเขาสอน ลูกหลานก็สอนอย่างนี้ ขณะที่คนจนสอนลูกหลานว่าอย่าไปเล่นหุ้นนะ มันเสี่ยง

สมัยก่อนคนเล่นหุ้นคือไม่มีความรู้เลย โบรกเกอร์เชียร์อันไหน ก็ซื้อตาม พอเจ๊งแล้วสาปส่ง แต่คนเดี๋ยวนี้เข้าไปด้วยเงินนิดเดียว แถมเจ๊งแล้วไม่เลิก เพราะเขาเรียนรู้แล้วว่าจะไม่ทำแบบเดิม มันเหมือนคุณขี่จักรยาน ล้มแล้วลุก ขึ้นมา แล้วขี่ต่อ แล้วเขาก็จะเป็น นี่คือคนรุ่นใหม่ ซึ่งผมคิดว่าคนเหล่านี้แหละจะเปลี่ยนประเทศ

สิ่งที่ยากบอกต่อ...เกี่ยวกับการลงทุน

ผมอยากให้ศึกษาคำว่า Asset ให้แตก เพราะถ้าเราแปลคำว่า Asset ได้ นะ รวยทุกคน อย่าง ‘บอย ทำพระจันทร์’ มาสเตอร์พระเครื่อง เขารวย มากในตลาดพระเครื่อง เพราะพระเครื่องก็เป็น Asset บางคนเก่งด้าน สะสมนาฬิกาเป็น Asset ก็รวย คือ Asset มีอยู่เยอะ พุดง่าย ๆ ว่าถ้าคุณ เข้าใจความหมายของ Asset คุณรวย แล้วก็ต้องเชี่ยวชาญในสิ่งที่เราจับ จริง ๆ

“คนจนวางแผนไว้ในธนาคาร
แต่คนรวยวางแผนไว้ใน Asset
คนรวยเขาก็ทำงานของเขาไป
แล้วเขาก็รวยจากการถือ Asset
ที่เพิ่มมูลค่า ไม่ได้รวยจากรายได้”

มองแนวโน้มเศรษฐกิจเมืองไทย

ผมว่าตอนนี้โลกมันเปลี่ยนมาก กำลังถึงจุดพลิกที่เป็น Turning Point นะ จากยุคหิน ยุคเกษตรกรรม ยุคอุตสาหกรรม ตอนนี้มันยุคข้อมูล แต่คนไม่เคย ทำความเข้าใจว่ายุคข้อมูลคืออะไร บางคนยังอยู่ในยุคอุตสาหกรรมอยู่เลย ซึ่งเดี๋ยวนี้ไม่ใช่ยุคอุตสาหกรรมแล้ว ค่าয়ဝသးယးไม่ได้เพราะอะไร เพราะรถ มันไม่ตอบโทย์ เราต้องมานั่งดูว่าจะอะไรเกิดขึ้น คุณต้องเริ่มมองใหม่ละ ต้อง เข้าใจว่าคนรุ่นใหม่เขาบริโภคอะไร ซึ่งอีก 10 ปีข้างหน้ามันอยู่ที่ ว่าคนเหล่านี้เขาทำได้หรือเปล่า ตอนนี้มันอยู่ในช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อของประเทศ มาก ๆ เลย



ชื่อ-สกุล : ภาววิทย์ กลิ่นประทุม

งาน : ที่ปรึกษาการลงทุนบริษัท หลักทรัพย์บัวหลวง /
นักลงทุน / นักเขียน

ผลงาน :

- หนังสือ แกะรอยหยักสมอง ชูต ฟรีด้อมเทรดเดอร์
- คลินิกหุ้นมือใหม่ ดีที่สุดในจุดที่ยืน และ แกะรอยหยักชีวิต Filter ความคิด
- เจ้าของผลงาน Thailand Blog Awards 'Business Blog' ปี 2011 & 2012
- ผู้จัดรายการ 'แกะรอยหุ้น' ช่อง Money Channel และช่องกรุงเทพธุรกิจทีวี
- นักลงทุนต้นแบบ ประจำรายการ 'มือใหม่' ของ Money Channel
- หนึ่งในแกนนำและวิทยากรหลักของ Stock2morrow
- วิทยากรรับเชิญ 'เรื่องการลงทุน' จากองค์กรชั้นนำ และสื่อต่างๆ
- วิทยากรโครงการ ทายาทธุรกิจ และ SIP ของธนาคารกรุงเทพ
- ร่วมตั้งโครงการ The Stock Master 'First Thailand Trading Reality' กับ หลักทรัพย์บัวหลวง -- เงินจริง ของจริง ทางช่อง Money Channel เพื่อยกระดับความรู้นักลงทุนไทย

ติดตามกูรู : www.pawawit.com หรือ www.facebook.com/pawawitstockcomment

What Style is Yours?

เราชวนคุณไปรู้จัก 5 หมู่ 1 หญิงสาว หกคน หกอาชีพ ที่เปี่ยมไปด้วย Sense of Style อันแตกต่าง หากแต่เขาเหล่านั้นมีความเชื่อกันว่า สิ่งทีเลือกซื้อ สิ่งทีเลือกสวมใส่ ล้วนสะท้อนบอกถึงตัวตนของเรา ไม่มากก็น้อย

Asadayut Lomthong

อัษฎายุธ ล้อมทอง



Account Director /
Interior Stylist
Instagram
@bewlomthong

สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ

เน้นเสื้อผ้าที่มีแพทเทิร์น คลุมโทนสีขาว เทา ดำ น้ำเงิน ไม่เน้นลวดลาย ส่วนใหญ่มักเป็นเสื้อโอเวอร์ไซส์ หลวมและใส่สบาย รองเท้าจะเน้นพวกรองเท้ากีฬาคู่ที่แมตช์เข้ากับกระเป๋าท็อท (tote bag) มีเครื่องประดับตามข้อมือ และแหวน

แฟชั่นแบรนด์โปรด

ของไทยชอบ WWA กับ GREYHOUND ส่วนแบรนด์นอก ชอบ COS, A.P.C., MMM Maison Martin Margiela, NIKE และ ADIDAS Original

ติดตามข่าวอัปเดตเกี่ยวกับแฟชั่นทาง...

Instagram เอาไว้คอยติดตามแฟชั่นเทรนด์ Look-book ใหม่ ๆ หรือคอลเลกชั่นใหม่ของแบรนด์ที่เราชอบ จะ Follow ไว้เรื่อยๆ แล้วก็ชอบเข้า PINTEREST ไปส่องดูสไตล์การมิกซ์แอนด์แมตช์ และดูแพทเทิร์นเสื้อผ้าเจ๋งๆ บางทีจะเอาไปเป็นเรฟเฟอร์เรนซ์ให้ช่างเสื้อประจำตัดให้บ้าง

ที่ช้อปปิ้งที่โปรด

สยามเซ็นเตอร์ สยามพารากอน เซ็นทรัลเวิลด์

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที กระเป๋าท็อทหรือพวกถุงผ้า แล้วก็เครื่องประดับอย่างแหวน และข้อมือ

เคล็ดลับในการเลือกซื้อของ

ก่อนตัดสินใจซื้ออะไร ต้องดูว่าของที่เรากำลังจะซื้อมาใหม่จะสามารถนำมามิกซ์แอนด์แมตช์ให้เข้ากับของที่เราถืออยู่เดิมได้ไหม

จะออกจากบ้านอย่างมั่นใจ ถ้าไม่ได้ใส่...

นาฬิกาและเครื่องประดับข้อมือ

แฟชั่นเทรนด์ไหนที่เข้ากับสไตล์คุณ

โอเวอร์ไซส์ลุค

สำหรับคุณ แฟชั่นคือ...

สิ่งที่ทุกคนเลือกเสพ เพื่อสะท้อนความเป็นตัวตน

What style is yours?

Apiradee Taveesap

อภิรดี ทวีทรัพย์



สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ
เป็นคนไม่มีสไตล์ที่แน่นอน ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับ
สถานที่ที่ต้องไป กิจกรรมที่ต้องทำในวันนั้น แล้ว
ก็แต่งตามอารมณ์ แต่ส่วนใหญ่จะแต่งเป็นฟอร์ม
ไม่ชอบย้วยๆ

สไตล์ไอคอน
Pharrell Williams

แฟชั่นแบรนด์โปรด
Celine และ Vickteerut

ติดตามข่าวอัปเดตเกี่ยวกับแฟชั่นทาง...
Instagram กับเว็บไซต์
www.net-a-porter.com

ที่ซื้อปิ้งที่โปรด
ไม่มีที่ประจำ เจออะไรถูกใจก็ซื้อเลยละ

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที
ทุกอย่างเลย ถ้าชอบชิ้นไหน ต้องซื้อเลย

จะออกจากบ้านอย่างไม่มีน้ำใจ ถ้าไม่ได้ใส่...
นาฬิกา

สำหรับคุณ แฟชั่นคือ...
ทุกๆ อย่าง ทุกสิ่งที่อยู่รอบๆ ตัว

Marketing
Communication
Instagram
@pattpattpattie

Ekameth Wipvasutti

เอกเมธ วิภาศุทธิ์



เจ้าของโรงคั่ว
และร้านกาแฟ
BRAVE ROASTERS

สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ

น่าจะมิกซ์แอนด์แมตช์นะ

แฟชั่นแบรนด์โปรด

Southern Field Industries, MUJI, Uniqlo, Beton
Cire, Homespun คือบางอย่างก็มีใช้เอง และ
บางอย่างไม่ได้ซื้อไว้ แต่ชื่นชอบสินค้าของเขา

ติดตามข่าวอัปเดตเกี่ยวกับแฟชั่นทาง...

ร้าน ONION เอกมัย และรูปภาพตามโซเชียล
มีเดียทั่วไป

ที่ช้อปปิ้งที่โปรด

ร้าน ONION เอกมัย JJ Green และสวนจตุจักร

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที

อดใจไม่อยู่สักอย่าง มีแต่เงินที่ถืออยู่คอยเตือน
สติเรา

เคล็ดลับในการเลือกซื้อของ

แค่ซื้อของให้ดูเชื่อมโยงกับเสื้อผ้าชิ้นอื่นที่มีอยู่
แล้วก็พอ ก็ซื้อตามรสนิยมส่วนตัวแหละครับ

จะออกจากบ้านอย่างไม่มีนัยใจ ถ้าไม่ได้ใส่...

จะออกจากบ้านต่อเมื่อ เรารู้สึกแต่งตัวได้เหมาะสม-
สมกับวันนั้นแล้ว เช่น บางวันผมจะออกกำลังกาย
ช่วงเย็น ผมจะแต่งง่ายๆ เพื่อจะได้เปลี่ยนชุดให้
ง่ายที่สุด หรือบางวันก็แต่งตัวดีบ้าง คมโชนสี
บ้าง สลับๆ ไป

พักนี้ชอบใส่...

เสื้อเชิ้ตคอจีน (Mandarin) อย่างตัวโปรดก็เป็น
เนื้อผ้า Sanforized สีน้ำเงิน ใสคลุมเป็นเสื้อ
นอกได้ด้วย

What style is yours?

Tanatuch Kitiwanwanich

ธนัช กิติวรรณวนิช

สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ
เรียบ ๆ เสื้อสีพื้น กางเกงยีนส์กับรองเท้าผ้าใบ

แฟชั่นแบรนด์โปรด

Steve McQueen, Daiki Suzuki และ Engineered
Garments

ติดตามข่าวอัปเดตเกี่ยวกับแฟชั่นทาง...

Popeye Magazine, Inventory Magazine
และ <http://hypebeast.com>

ที่ช้อปปิ้งที่โปรด

สวนจตุจักร ร้านเจ้าจันทร์ (ตลาดสยามยิปซี
บางซื่อ) และเว็บไซต์ www.rakuten.com

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที
รองเท้าผ้าใบ

เคล็ดลับในการเลือกซื้อของ

ค่อย ๆ เลือก อย่าใจร้อน

จะออกจากบ้านอย่างมั่นใจ ถ้าไม่ได้ใส่...

แว่นตา

แฟชั่นเทรนด์ไหนที่เข้ากับสไตล์คุณ

เสื้อสีขาว

สำหรับคุณ แฟชั่นคือ...

ความสนุก



ชายของออนไลน์



Chitpol Wonno

ชิตพล วัฒนโณ

สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ

ชอบอะไรที่เรียบง่าย แต่ทำอย่างประณีตมีดีเทล ไม่ฉาบฉวย สไตล์ที่ใส่บ่อยๆ ก็น่าจะเป็นสตรีทแวร์ เพราะมันสามารถนำเสื้อผ้ามาแมตช์ขึ้นอื่นได้อยู่เรื่อยๆ และก็เหมาะกับการทำงานในสายอาชีพของเราด้วย

แฟชั่นแบรนด์โปรด

Norse Project, Nike, Vans

ติดตามข่าวอัพเดทเกี่ยวกับแฟชั่นทาง...

เฟซบุ๊กและเว็บไซต์

เว็บไซต์ข้อบ่งชี้โปรด

<http://tres-bien.com>, www.present-london.com และ www.norseprojects.com

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที

รองเท้ากับหมวก

เคล็ดลับในการเลือกซื้อของ

ของที่เลือกซื้อส่วนมากจะเข้ากับเสื้อผ้าที่มีอยู่แล้ว ทำให้เลือกใส่ได้ง่าย ทุกครั้งจะมีโทนสีที่ใช้ประกอบการตัดสินใจซื้อ ในช่วงนี้มีอยู่ 6 สี คือ สีดำ สีขาว สีน้ำเงินเข้ม สีเขียวขี้ม้า สีน้ำตาลอ่อน และสีเทาอ่อน

จะออกจากบ้านอย่างมั่นใจ ถ้าไม่ได้ใส่...

บ็อกเซอร์

สำหรับคุณ แฟชั่นคือ...

Inspire, Outstanding, Craft, Timeless

Design Director
Instagram @chitpol_w

What style is yours?

Maethawat Pipatpornchat

เมธวัจน์ พิพัฒน์พรชาติ

สไตล์การแต่งตัวในแบบคุณ

ไม่มีสไตล์เป็นพิเศษ ไม่มีคำจำกัดความของแบบ
ว่าเป็นแบบไหน สไตล์ไหน บางทีก็เรียบๆ แล้วแต่
โอกาสในวันนั้นๆ มากกว่า ถ้าในวันว่างก็จะได้
ใส่อะไรที่ชอบ

แฟชั่นแบรนด์โปรด

wwa กับ Prada

เว็บไซต์ช้อปปิ้งโปรด

เว็บไซต์ www.luisaviaroma.com

แฟชั่นไอเท็มที่เห็นทีไร อัดใจไม่ซื้อไม่ได้สักที

พวกแอสเซสเซอร์อย่างแว่นตากันแดด กับกระเป๋า

เคล็ดลับในการเลือกซื้อของ

เลือกแบบที่ชอบมากกว่า เห็นแล้วชอบ เห็นแล้ว
รักก็ซื้อ เลยไม่มีเคล็ดลับเป็นพิเศษครับ (หัวเราะ)

จะออกจากบ้านอย่างไม่มีนัยใจ ถ้าไม่ได้ใส่...

น้ำหอม และแว่นตากันแดดอันโปรด

สำหรับคุณ แฟชั่นคือ...

ความสุขในอีกส่วนหนึ่งของชีวิต



เกิ้ลซากร
Instagram
@Maethawat

Slow Art In Bangkok

Text : L. Anutra



ในความวุ่นวายของเมืองใหญ่อย่างกรุงเทพฯ ยังมี
ความละเอียดอ่อนในมุมมองชีวิตซ่อนอยู่มากมาย
ผ่านงานศิลปะหลากหลายแบบ ทั้งที่มองเห็นได้
ด้วยตา และที่ต้องสัมผัสและทำความรู้จักผ่านหัวใจ
ถ่ายทอดผ่านรูปแบบของพิพิธภัณฑ์ นิทรรศการ
และอาร์ตสเปซ ที่รวบรวมความคิด คำถามจาก
เรื่องราวที่ร่วมสมัยมา ร้อยเรียงเล่าเรื่องผ่านสื่อ
ไปตามทางถนน ว้างๆ อย่าลืมนะไปสัมผัส
ด้วยตัวเอง แล้วมุมมองความคิดของคุณอาจไม่
เหมือนเดิม

Dialogue In The Dark

‘นิทรรศการที่มองไม่เห็น’ เป็นนิทรรศการที่
ออกแบบและพัฒนาโดย แอนเดรียส ไฮเนเก้
(Andreas Heinecke) ชาวเยอรมันที่นำประสพ-
การณ์ของผู้สูญเสียการมองเห็น และต้องอยู่ใน
ความมืด มาถ่ายทอดในรูปแบบของนิทรรศการ
ที่ลองให้ใช้ชีวิตแบบนั้นจริงๆ โดยจัดครั้งแรก
ที่แฟรงก์เฟิร์ต ประเทศเยอรมนีในปี 1989 ก่อน
ที่จะเซทเป็นนิทรรศการชั่วคราวไปในอีก 130 เมือง
32 ประเทศทั่วโลก ให้คนทั่วไปได้สัมผัสชีวิต
ในโลกของความมืดมิด ไม่ว่าจะสัมผัสตาหรือหลับตา

นิทรรศการได้จำลองชีวิตในความมืดโดยมีผู้นำ-
ทางเป็นคนตาพิการจริงเป็นผู้แนะนำและบอก
เทคนิคการใช้ไม้เท้า และการสังเกตโดยการคลำ
การฟัง การได้กลิ่น และการบอกเล่าให้ผู้เยี่ยมชม
กลุ่มละไม่เกิน 7 คน ได้สัมผัสกับโลกที่มีตสนิท
เป็นเวลากว่า 1 ชั่วโมง ผ่านสถานการณ์ในห้อง-
เรียนหลากหลายห้องรับรอง สอน ย่านชุมชน
ตลาด การเดินทาง ห้องฟังเพลง คาเฟ่

ไกด์จะแนะนำวิธีที่คนตาบอดใช้ในการสังเกต
เช่น การรู้สึกถึงความร้อนที่ผิว บอกให้รู้ว่านี่คือ
เวลากลางวัน หรือการจดจำเสียงรอบตัว การสัมผัส

สิ่งของ จะบอกได้ว่าเขาอยู่บริเวณไหน ซึ่งการสรุป
ว่าอะไรคืออะไร เป็นไปได้ด้วยประสาทสัมผัสที่
รอบด้าน การรับรู้ต่อสิ่งหนึ่งเมื่อภาพที่ตาถูกปิดลง
ช่วยเปิดโลกของประสาทสัมผัสอื่นๆ ให้เราเรียน-
รู้และเข้าใจได้มากขึ้น รวมถึงลึกซึ้งมากขึ้นด้วย

Dialogue in the Dark เปิดให้บริการเป็นรอบๆ ที่
จัตุรัสวิทยาศาสตร์ ชั้น 4 จามจุรี สแควร์ สามย่าน

สอบถามเพิ่มเติม 02 160 5356-7 และ

02 577 9999 ต่อ 1829 - 1830

www.facebook.com/didthailand

ที่มาข้อมูล :

[www.dialogue-in-the-dark.com/about/
history-founder](http://www.dialogue-in-the-dark.com/about/history-founder)

Thonglor Art Space

จากตึกร้างสูง 4 ชั้น ปากซอยทองหล่อ สุขุมวิท 55 ถูกออกแบบให้เป็นอาร์ตสเปซที่เต็มไปด้วย ความสร้างสรรค์ ความคิด จิตวิญญาณ ที่ถ่ายทอด ผ่านเทคนิคการนำเสนอที่หลากหลาย ร่วมสมัยจาก ศิลปินทั้งไทยและต่างประเทศที่ผลัดเปลี่ยนกัน เข้ามานำเสนอผลงาน

จากบันไดเหล็กที่วนพาเราขึ้นไปในสเปซส่วนแรก พื้นที่ว่างๆ กำลังถูกเตรียมงานแสดงสำหรับ คำคิน เสียงเพลงโยทวนแต่เดิเดี้ยวของเซลโล่ โดย คุณย้อย-เสาวคล ม่วงครวญ ศิลปินไทยที่เล่น เซลโล่ในนิวยอร์ก กำลังซ้อมกับบทกวีที่ฉายไขว้อยู่บนกำแพงอิฐด้านหลังโดยคุณแฟร์-กมลพร สิทธิชัย จาก Writer Thailand ปลูกเราให้ความรู้สึก ลึกๆ ในจิตใจที่ถูกปิดตายไปนานให้ถูกกระตุ้น เตือนด้วยเสียงเซลโล่ การแสดงและคำถามในภาษา ของบทกวี การตีความถูกเปิดกว้างไปตามจินตนาการของแต่ละคน ส่วนสเปซชั้นบนถูกเปิดให้ แสดงผลงานในสื่อใหม่ๆ ที่น่าสนใจ แต่สื่อความหมายอย่างลึกซึ้ง งานล่าสุดที่กำลังจัดแสดงคือ

- ชั้น 2 Installation + Life Performance
ชื่อสถานีถ่ายอารมณ์ 2 โดยคุณตุล
อพาร์ตเมนต์คุณป้า
- ชั้น 3 Painting + Installation / VDO
Installation / VDO + Performance
- ชั้น 4 Mixed Media on Wall ชื่อ
The Triangle
- ชั้น 5 Street Art + Installation

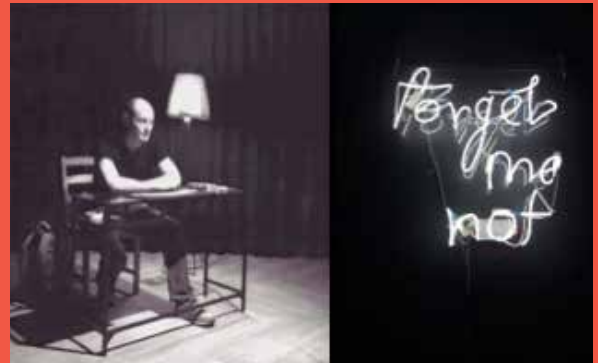
ถ้าคุณชอบความสดในงานศิลปะ และการแสดง-ออกผ่านสื่อใหม่ๆ Thong Lor Art Space เป็นที่ สำหรับคุณ นอกจากความอึมในชมงานแล้ว ยังมีเครื่องดื่มรสดี ที่มีศิลปะพอกันมาให้บริการด้วย

โทร. สอบถามงานแสดง และเวลา

095 542 4555 หรือ 095 924 4555

[www.facebook.com/](http://www.facebook.com/Thonglorartspace)

Thonglorartspace



Bangkok Art and Culture Centre (bacc)

หอศิลป์วัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานครเกิด จากความคิดเรื่องการนำศิลปะในหลากหลาย รูปแบบมาให้คนทั่วไปได้สัมผัสในรูปแบบที่ตัวเอง ชอบโดยไม่ต้องขัดเงิน เพราะในอาคาร 9 ชั้น ของ bacc โดย 1-4 ชั้นแรกเป็นพื้นที่เปิดที่มีงาน ศิลปะ ไม่ว่าจะเป็นรูปวาดหรือภาพถ่าย แวนพ่นั้ ให้ชมได้ตลอดเวลา และยังมีร้านค้า คาเฟ่ ร้าน หนังสือ ที่ต่างออกแบบร้านไม่ให้หลุดธึมความ เป็นอาร์ตได้อย่างน่ารัก ทำให้บรรยากาศของหอ- ศิลป์ที่น้สนุกและเป็นกันเอง บริเวณชั้น 2 เปิด พื้นที่เป็น People's Gallery เพื่อรองรับการ แสดงงานของศิลปินหน้าใหม่ที่มีไฟอยากแสดง- ออก ส่วนชั้น 7-9 เป็นห้องนิทรรศการหลักซึ่งมี พื้นที่จัดแสดงรวมถึง 3,500 ตร.ม.

หอศิลป์แห่งนี้ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองตามวัตถุประสงค์ การสร้างที่ต้องการทำให้ศิลปะเป็นเรื่องเข้าถึง ง่าย โดยเริ่มต้นจากการมาง่าย ดูง่าย เข้าใจง่าย สนุกง่าย เพราะที่น้ลง BTS สถานีสนามกีฬา ออกประตู 3 ก็ได้เข้ามาเลือกชมงานศิลปะ คอนเสิร์ต ภาพยนตร์ การแสดง และกิจกรรม สร้างสรรค์อื่นๆ ได้มากมาย

เปิดให้บริการ วันอังคาร-วันอาทิตย์

เวลา 10.00-21.00 น.

(หยุดทุกวันจันทร์ และช่วงวันหยุดปีใหม่และ สงกรานต์) ส่วนสำนักงาน เปิดบริการ เวลา 9.30-18.30 น.

www.bacc.or.th/



Bangkok Folk Museum

มาย้อนยุคสู่ชีวิตในอดีตในพิพิธภัณฑ์ชาวบางกอก ที่น่านบ้านคนจริงๆ มาจัดแสดงและเล่าชีวิตความเป็นอยู่ของชาวบางกอกฐานะปานกลางในยุคก่อนและหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 (พ.ศ. 2480-2500) ตลอดจนความเป็นมาของเขตบางรักที่มีการผสมผสานวัฒนธรรมหลายชนชาติ ทั้งไทย จีน ฝรั่งเศส และแขก ซึ่งมีวิวัฒนาการและอิทธิพลจากตะวันตกต่อการปฏิรูปประเทศ เจ้าของบ้านคือ คุณวราพร สุรวดี ผู้ได้รับบ้านและทรัพย์สินตกทอดมาจากมารดา คือ คุณสวาง สุรวดี (ต้น-บุญเด็ก) ก่อนจะมอบบ้านหลังนี้ให้เป็นพิพิธภัณฑ์เพื่อให้เยาวชนได้ศึกษา และโอนกรรมสิทธิ์ให้กรุงเทพมหานครดูแลอย่างเป็นทางการ เมื่อ 1 ตุลาคม 2547

บรรยากาศภายในร่มรื่นไปด้วยต้นไม้ที่ได้รับการดูแลอย่างดี โดยรอบพิพิธภัณฑ์แบ่งพื้นที่จัดแสดงเป็น

อาคารหลังที่ 1 เป็นบ้านไม้หลังคาปั้นหย่า มีความสวยงามของโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมในยุคนั้น โดยมีห้องต่างๆ เปิดให้เข้าชม อาทิ ห้องรับแขก ห้องหนังสือ ห้องอาหาร โถงกลางล่าง ที่พักผ่อนใต้ ห้องนอนคุณยาย

อาคารหลังที่ 2 เป็นอาคารไม้ ซึ่งรื้อย้ายมาจากบ้านหมอพรานฮิล คริสเตียน ที่ทุ่งมหาเมฆ

อาคารหลังที่ 3 ใช้เป็นที่จัดแสดงนิทรรศการภาพรวมของกรุงเทพมหานคร

อาคารหลังที่ 4 เป็นบ้านไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูงใช้เป็นห้องสมุดในปัจจุบัน

เปิดให้บริการวันพุธ-อาทิตย์ 10.00-16.00 น.

<http://th.wikipedia.org/wiki/พิพิธภัณฑ์ชาวบางกอก>

<http://privilege.museumsiam.org/index.php?mode=musepass&page=museum&fdNum=7#.VPc-e8Z0C5E>



The National Gallery Bangkok

สำหรับผู้ที่ต้องการรู้จักพัฒนาการอันยาวนานของวงการทัศนศิลป์ในเมืองไทย พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติหอศิลป์ ถนนเจ้าฟ้า ได้รวบรวมองค์ความรู้อันล้ำค่าจากทุกแขนงของศิลป์ไว้ในอาคารโบราณอันสง่างาม ตั้งอยู่บนถนนเจ้าฟ้าเขตพระนคร ซึ่งในอดีตเป็นสถานที่ตั้งพระตำหนักของเจ้านายฝ่ายวังหน้า (กรมพระราชวังบวรสถานมงคล) มาแต่รัชกาลที่ 1 ที่นี่จึงเป็นตัวแทนของความงามทางศิลปะที่เห็นภาพชัดเจนที่สุด ผู้เข้าชมนอกจากจะได้สัมผัสความงดงามทาง

สถาปัตยกรรมของอาคารเก่าแก่ที่ได้รับการอนุรักษ์ไว้อย่างสมบูรณ์แล้ว ยังได้สัมผัสกับศิลปวัตถุที่เก็บรักษาไว้ เพื่อบอกเล่าพัฒนาการของวงการทัศนศิลป์ไทย ไม่ว่าจะเป็นภาพจากสมุดข่อยโบราณ ภาพคัดลอกจิตรกรรมฝาผนังอายุนับร้อยๆ ปี รวมถึงผลงานร่วมสมัยของปรมาจารย์ทางศิลปะ เช่น ศาสตราจารย์ศิลป์ พีระศรี อาจารย์เขียน ยิ้ม-ศิริ อาจารย์ถวัลย์ ดัชนี เป็นต้น

เปิดให้เข้าชมตั้งแต่เวลา 9.00 - 16.00 น. ทุกวัน ยกเว้นวันจันทร์และอังคาร

<https://ngbangkok.wordpress.com/category/นิทรรศการ/>

<https://www.facebook.com/TheNational-GalleryBangkok/info>
http://www.artbangkok.com/detail_page.php?sub_id=2919

A movie line that reminds you how it shook the world

ประโยคสั้นๆ บนโปสเตอร์หนัง เปรียบเสมือนการฆาตกรรมหัวใจหลักของหนังเพื่อสร้างความน่าสนใจ แค่ว่าไม่กี่คำ บางทีอาจได้เลื่อนขั้นไปเป็นประโยคประจำใจใครหลายๆ คน

“

***Remember
who the
enemy is***

”

ในเกมล่าชีวิตที่หนังรวมผู้ชนะการแข่งขันในแต่ละเขตการปกครอง ให้มาแข่งกันเองอีกครั้งเพื่อหาผู้ที่เป็ที่สุด การต่อสู้ที่มีชีวิตเป็นเดิมพันจึงเข้มข้น และเต็มไปด้วยเล่ห์กล อุบาย เพื่อการเอาตัวรอด ซึ่งความกล้าหาญและมีน้ำใจของแคทนิส (เจนนิเฟอร์ ลอเรนซ์) ได้ปลุกกระแสกลุ่มชนเล็กๆ ให้ตระหนักถึงพลังของตนเอง และไม่ยอมอยู่ภายใต้อำนาจของผู้ตั้งกฎอีกต่อไป การแข่งขันครั้งนี้จึงเป็นจุดเริ่มต้นที่จะทำให้เกิดการปฏิวัติตลอดกาล ซึ่งสัญลักษณ์การต่อสู้ของกลุ่มชนเล็กกับอำนาจรัฐซึ่งถูกนำมาใช้เทียบเคียงกับเหตุการณ์จริงในสังคม

The Hunger Game - Catching Fire

เปิดตัวด้วยรายได้สูงสุดตลอดกาลในประวัติศาสตร์อเมริกา ติด 1 ใน 5 ประวัติศาสตร์บ็อกซ์ออฟฟิศ และขึ้นอันดับ 1 ในกว่า 60 ประเทศ และ Katniss กลายเป็นชื่อฮิตที่สุดที่ถูกนำมาตั้งชื่อทารกแรกเกิด ในปี 2014

http://th.wikipedia.org/wiki/เกมล่าเกม_2_แคชชิงไฟเออร์

<http://www.theguardian.com/film/2014/jul/09/katniss-elsa-hazel-khalessi-hunger-games-baby-names-2014>

“

***Her survival
was just the
beginning***

”

จากเรื่องจริงของโศกนาฏกรรมแผ่นดินไหวที่เมืองฉางซาน ประเทศจีนในปี 1976 ที่มีคนเสียชีวิต 2 แสนกว่าคน แต่โศกนาฏกรรมที่แท้จริงเกิดหลังจากนั้น คือเด็กหญิงที่ทุกคนเข้าใจว่าเธอตายกลับรอดชีวิต พร้อมกับการได้ยินเสียงแม่ของเธอดัดสันใจเลือกช่วยชีวิตน้องชายแทนที่จะเป็นเธอ กลายเป็นความเจ็บปวดตลอด 30 ปี จนเธอได้พบแม่และน้องชายอีกครั้ง จึงรู้ว่าแม่ของเธออยู่กับหัวใจที่แหลกสลาย และไม่เคยมให้อภัยตัวเองกับการตัดสินใจของเธอในวันนั้น หนังให้แง่มุมมองแม้ภัยพิบัติผ่านไป สิ่งของที่พังยังถูกซ่อมแซมได้ ต่างจากความรู้สึกผิดที่ไม่มีวันจาง

Aftershock

เป็นหนังที่สร้างจากเค้าโครงเรื่องจริงที่สะท้อนอารมณ์ที่สุดเรื่องหนึ่ง ซึ่งมีเหตุการณ์และความรู้สึกที่นึกไม่ถึงมากมายเกิดขึ้นหลังจากแผ่นดินไหวครั้งนั้นจบลง

<http://www.oknation.net/blog/pukpik/2010/11/02/entry-3>

Text : L. Anutra

“

***You don't get to
500 million friends
without making a
few enemies***

”

หนังสือเรื่องราวของ มาร์ก ซักเคอร์เบิร์ก นักศึกษา มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด วัย 20 ปี ที่คิดค้นและพัฒนาเฟซบุ๊ก

หลังจากเขาทำ Facemesh โดยแฮกข้อมูลและรูปนักศึกษาในมหาวิทยาลัย มาทำหนังสือรุ่นออนไลน์ที่คนสามารถโหลดได้ ซึ่งได้รับความนิยมมาก ในไม่กี่ชั่วโมง แม้เขาจะถูกกลโหมแต่เขาก็ทำให้เขาพบว่า การมีเว็บไซต์ ส่วนกลางทำประโยชน์ได้มากมาย มาร์ก ซักเคอร์เบิร์ก ริเริ่มพัฒนาเฟซบุ๊ก ร่วมกับรุมเมทจนประสบความสำเร็จ กลายเป็นเศรษฐีอายุน้อยที่สุด แต่ สิ่งที่เขาต้องต่อสู้เพื่อเรียกคืนคือความเป็นส่วนตัว และความขัดแย้งเรื่อง ผลประโยชน์ที่เขานึกไม่ถึง

The Social Network

เป็นหนังดราม่าที่สร้างจากชีวิต มาร์ก ซักเคอร์เบิร์ก ผู้ที่ทำให้เฟซบุ๊กเกิดขึ้น บนโลก จนทุกคนขาดมันไม่ได้

<http://www.nangdee.com/title/html/2402/The-Social-Network.html>

“

***Can you fall
in love with
someone
you've
never met?***

”

หนังสือเรื่องให้เห็นการใช้ชีวิตของคนในเมือง มุมไบ ผู้ชายไปทำงานที่บริษัท ผู้หญิงเป็นแม่บ้าน ทำอาหารส่งปิ่นโต และการเดินทางของปิ่นโต จนไปถึงมือผู้รับที่แม้จะเป็นระบบแคโหนดแต่ก็มีผิดพลาด เมื่อนักบัญชีที่ใช้ชีวิตอย่างเดียวดาย ไม่ใส่ใจใครหลังจากภรรยาเสียชีวิต ได้ปิ่นโตอาหาร กลางวัลรสเลิศ ซึ่งเป็นฝีมือของแม่บ้านสาวสวย ที่อยากทำอาหารเอาใจสามี จดหมายที่แนบขอบคุณ กลายเป็นจุดเริ่มต้นการแลกเปลี่ยนความคิดและทัศนคติ ที่มีทั้งคำแนะนำ คำดัดพ้อ และการนัดเจอ เป็นหนังสือที่คนดูแล้วยิ้มและแอบลั่นไปด้วยตลอดเรื่อง

Lunchbox

เป็นผลผลิตของบอลลิวูดที่เนื้อหาเป็นสากล เข้าถึงผู้ชมทั่วโลก ได้ฉายที่เทศกาลหนังเมืองคานส์ เทศกาลหนังเมืองโตรอนโต และได้รับคำชมจากนักวิจารณ์ว่าเป็นหนึ่งในหนังอินเดียที่ดีที่สุดตลอดกาล

http://en.wikipedia.org/wiki/The_Lunchbox
<http://www.nangdee.com/title/html/3464/The-Lunchbox---เมนูต้องมนต์รัก.html>

มาหลอกให้ตกใจ แต่สร้างความสะพรึงกลัวด้วยสภาวะอันเยือกเย็น และการด้นร่นเอาชีวิตแต่ อับจนทางออกของตัวเอง

The Ring

จากนิยายสยองขวัญของ โคจิ ซุซูกิ ถูกนำไปทำเป็นภาพยนตร์ฉายในญี่ปุ่น หลอนจนเป็นหนังผีญี่ปุ่นเรื่องแรกที่ Dream work ขอซื้อลิขสิทธิ์ไปทำเป็นหนังฮอลลีวูด ก่อนจะมาด้วยเรื่องอื่นๆ อาทิ The Grudge 1&2, Dark Water, One Miss Call

<http://www.siamdvd.net/showthread.php?t=692>

[http://en.wikipedia.org/wiki/The_Ring_\(2002_film\)](http://en.wikipedia.org/wiki/The_Ring_(2002_film))

“

***Before you
die, you see***

”

เรื่องราวคำสาปของซาตาโกะ หญิงสาวที่ถูกฆ่าอย่างโหดเหี้ยมจากการถูกผลักตกลงไปในบ่อน้ำ ซึ่งภาพสุดท้ายที่เธอเห็นคือภาพฝาผนังน้ำถูกปิด และเหลือเพียงวงของแสงเป็นวงกลม เป็นที่มาของชื่อ The Ring ที่เชื่อมโยงไปถึงคำสาปมรณะที่อยู่ในม้วนวิดีโอที่ใครได้ดู จะมีเสียงโทรศัพท์ดังขึ้น เพื่อบอกว่าเขาจะต้องมีอันเป็นไปภายใน 7 วัน The Ring เป็นหนังสยองขวัญที่ไม่มีผีโผล่ออก

What can

1

child

bring us

the future?

จากข่าวที่มักมีมาเข้าหูว่าปัจจุบัน คนมีลูกน้อยลง หรือเลือกจะมีลูกคนเดียว ดูจะเป็นเรื่องธรรมดาของสังคมไทยโดยเฉพาะกรุงเทพฯ ในขณะที่เดียวกันคนเราก็ได้รับการดูแลดีขึ้น และมีอายุยืนยาวมากกว่าในอดีต คำถามจึงเกิดขึ้นว่า แล้วต่อไปลูกหลานอันน้อยนิดนี้ จะรับภาระดูแลคนชราต่อไปไหวหรือ ซึ่งคำถามระดับครอบครัวได้กลายเป็นคำถามระดับมหภาค ที่หลายสำนักให้ความสนใจถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับประชากรโลก

จากบทความของ 7 billionspeople.weebly ชี้ว่าประชากรโลกมีแนวโน้มจะมีวัยเด็กลดน้อยลง โดยจำนวนของประชากรสูงอายุมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น ซึ่งจะนำไปสู่โครงสร้างของประชากรที่เปลี่ยนแปลงเข้าไปสู่สังคมผู้สูงอายุ (Ageing Society) ซึ่งขณะนี้ยุโรปกลายเป็นภูมิภาคที่มีผู้สูงอายุมากที่สุดในโลก โดยเฉพาะอิตาลี กรีซ เยอรมนี สวิตเซอร์แลนด์ รายงาน

ฉบับใหม่ของสำนักสำรวจสำมะโนประชากรสหรัฐระบุว่า ปัจจุบันอายุเฉลี่ยของประชากรโลกสูงขึ้นในอัตราที่รวดเร็วที่สุดกว่าที่เคยเป็นมา และในอีก 10 ปี ประชากรโลกที่อายุเกิน 65 ปี จะมีจำนวนมากกว่าเด็กที่อายุน้อยกว่า 5 ปี เป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์มนุษย์

ประชากรโลกอายุ 80 ปีหรือมากกว่าคือกลุ่มที่เติบโตเร็วที่สุดในหลายๆ ประเทศ และคาดว่าจำนวนประชากรในกลุ่มนี้จะเพิ่มขึ้นมากกว่า 200% ก่อนปี 2050 ปัจจุบันรัฐบาลหลายประเทศจึงกำลังกระตุ้นให้ประชากรทำงานนานขึ้น และสนับสนุนให้เกษียณอายุตอน 70 ปี ซึ่งจะช่วยให้มีประชากรในวัยแรงงานที่ช่วยจ่ายภาษีมากขึ้น และชะลอการจ่ายเงินบำนาญไว้ได้อีกหลายปี

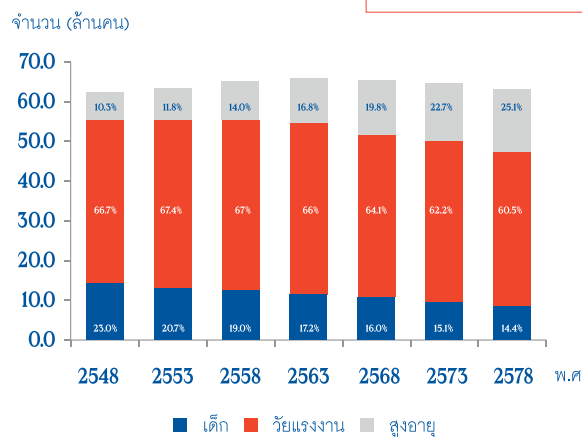
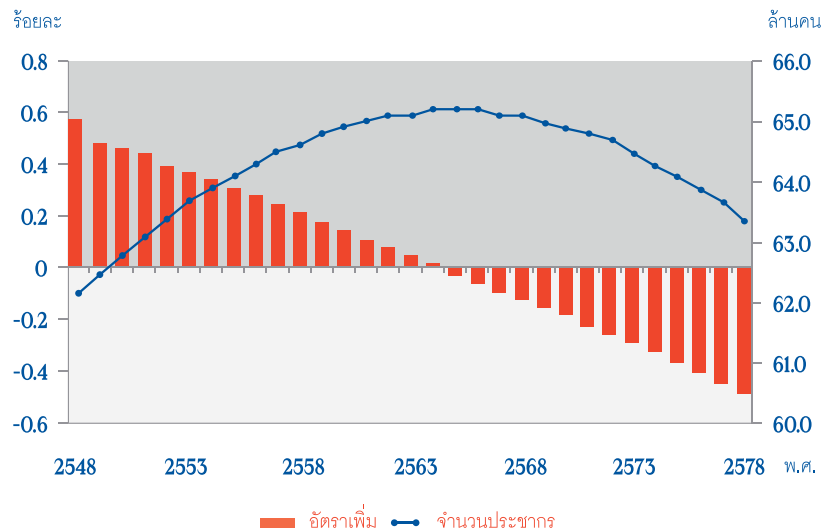
The Beginning Of Everything



Text : L. Anutra
Illustrator : Bloody Hell Big Head

What can 'One Child' bring us the future?

ประเทศไทยก็ตกอยู่ในสถานการณ์เช่นเดียวกัน สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดลชี้ว่า จากประชากรฐานในปี 2548 อายุขัยเฉลี่ยของผู้ชายเคยเท่ากับ 68 ปี ผู้หญิงเท่ากับ 75 ปี ในอีก 50 ปีข้างหน้าอายุขัยเฉลี่ยผู้ชายจะเพิ่มเป็น 75 ปี ส่วนผู้หญิงจะเพิ่มเป็น 80 ปี ในขณะที่อัตราการเพิ่มของประชากรไทยแต่ละปี อัตราจะค่อยๆ ลดลง ในปี พ.ศ. 2565 ดูเหมือนว่าจะเป็นปีที่ประชากรไทยถึงจุดอิมมัตู อัตราการเกิดจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับอัตราการตาย ทำให้อัตราการเพิ่มของประชาชนเท่ากับศูนย์



ลักษณะเช่นนี้ทำให้โครงสร้างอายุของประชากรเปลี่ยนแปลงไปอย่างเห็นได้ชัดเจน หากดูที่จำนวนเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ในช่วงปี พ.ศ. 2548 - 2578 จะมีจำนวนลดลงจาก 14 ล้าน เหลือ 9 ล้านคนเศษ ในขณะที่กลุ่มผู้สูงอายุ (อายุ 60 ปีขึ้นไป) จะเพิ่มขึ้นจาก 6 ล้านคนเศษ เมื่อถึงปี พ.ศ. 2578 จำนวนผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้นเป็น 16 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นเกือบ 3 เท่าตัวในเวลาราวๆ 30 ปี

รศ.บึงปอนด์ รักอานวยกิจ นักวิจัยวิทยาลัยประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กล่าวว่า ปัญหาที่จะตามมาเมื่อไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุคือการขาดคนดูแล เนื่องจากปัจจุบันคนวัยทำงานอายุ 30 ปีขึ้นไป มักเป็นโสด หากแต่งงานก็มักไม่ต้องการมีบุตร หรือมีบุตรเพียง 1 คน เพราะปัญหาทางด้านเศรษฐกิจที่ไม่พร้อมที่จะมีลูก หรือปัญหาสังคมเสื่อมโทรมและค่านิยมที่อยากมีลูกคนเดียว เพื่อจะเลี้ยงลูกให้มีคุณภาพที่สุด โครงสร้างประชากรในอีก 30 ปีข้างหน้า คนรุ่นใหม่วัยทำงานวันนี้ จะมีการที่ต้องเลี้ยงดูคนแก่และเด็กมากขึ้น ซึ่งปัญหานี้อาจส่งต่อไปถึงการขาดแคลนแรงงาน เช่นเดียวกับที่เคยเกิดขึ้นในประเทศจีน ที่เคยเข้มงวดกับนโยบายมีลูกคนเดียวเพื่อควบคุมประชากร แต่ในที่สุดกลับต้องเข้าสู่ภาวะขาดแคลนแรงงาน จนในปี 2557 ประเทศจีนกำหนดให้คู่สามีภรรยาที่คนใดคนหนึ่งเป็นลูกคนเดียวของครอบครัว สามารถมีลูกได้สองคน แต่หลังจากปี 2558 รัฐบาลจีนก็ปล่อยอิสระให้ทุกคู่สามีภรรยาสามารถมีลูกได้สองคน

แม้การมีลูกคนเดียว จะมีผลต่อโครงสร้างประชากรในอนาคตของโลก และเกิดผลที่พอมองเห็นได้ในครอบครัวของเรา แต่เมื่อเรารู้เช่นนี้ การเตรียมรับมือกับสังคมผู้สูงอายุ ย่อมเป็นสิ่งที่ควรทำตั้งแต่วันนี้ทั้งในระดับครอบครัวและระดับประเทศ เพื่อแบ่งเบาภาระของเด็กที่จะโตมารับผิดชอบ เช่น การออกแบบบ้านที่เผื่อห้องสำหรับผู้สูงอายุไว้ที่ชั้นล่าง การมีโทรศัพท์สายตรงที่อยู่ใกล้เคียงผู้สูงอายุเพื่อใช้กดเรียกเมื่อต้องการความช่วยเหลือ หรือในระดับประเทศก็ควรออกแบบสวัสดิการที่ช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุ และสิ่งอำนวยความสะดวกในสังคมให้มากขึ้น เช่น การทำทางลาดบนถนนที่สามารถใช้รถเข็น การสร้างคอมมูนิตีต่างๆ หรือสวัสดิการอื่นๆ เพื่อผู้สูงอายุจะสามารถใช้ชีวิตในรูปแบบที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้มากที่สุด และอยู่กับลูกหลานอย่างมีความสุขและมีคุณภาพชีวิตที่ดี

The Travelers' Home

***Home is not a place,
it's a feeling.***

เดินทางไกลแค่ไหน แต่จุดหมายก็คือบ้าน

หนึ่งในข้อดีของการเดินทาง คือการได้รู้ว่าแท้จริงแล้ว 'บ้าน' จุดเริ่มต้นที่เราจากมานั้น มีคุณค่าและมีความหมายต่อเราเพียงใด ไม่ว่าจะเป็นเมนูอาหารฝีมือแม่ เตียงนอนที่คุ้นเคย เสียงสุนัขเห่าปลุกให้สะดุ้งในยามเช้า ความไม่สมบูรณ์แบบไปเสียทุกอย่าง หากแต่สิ่งเหล่านี้หลอมรวมเอาไว้ใน Comfort Zone ที่เรียกว่า 'บ้าน'

เรามีโอกาสพูดคุยกับ 3 หนุ่มซีพจรลงเท้า ผู้ที่ชีวิตผูกพันกับการเดินทาง เพราะอยากรู้ว่า เดินทางท่องโลกมานานักต่อนัก จะมีที่ไหนที่ให้ความรู้สึกเหมือนหรือคล้ายบ้านตัวเองบ้างไหม

Text : Miss Fuchsia

Illustrator : Papa



ชนชาติ ศิริวัตรราชัย

นักเขียน เจ้าของฟ็อกเก็ตบุ๊ก NEW YORK 1ST TIME, THE REAL ALASKA
อลาสก้าล้านเปอร์เซ็นต์ ผู้จุดกระแส ‘ลุงเนลสันพีเวอร์’ โลกออนไลน์

สิ่งแรกที่คุณต้องทำเมื่อกลับถึงบ้าน หลังจากเดินทางไกล

ออกไปเล่นกับบางแก้ว หมาพันธุ์บางแก้วที่บ้าน ชอบเวลาที่จากบ้านไปนานๆ
แล้วพอเห็นเรา เขาจะตะกุกตะกักง้องแง้งใส่

เห็นด้วยไหมกับประโยคที่ว่า บางครั้งข้อดีของการเดินทาง คือการได้รู้ว่า
บ้านมีความหมายกับเรามากแค่ไหน

คิดว่าการเดินทาง บางครั้งมันก็ทำให้เรารู้สึกได้ว่า ทุกที่ก็เป็นบ้านได้หมด
ขอแค่ตัวเราอยู่กับมันติด ดังนั้นผมเลยไม่ค่อยคิดถึงบ้านมากเท่าไร แต่
มันก็มีโฮมซิกบ้างนะ เพราะนิยามของบ้านมันคือความคุ้นเคย ความ
สบายใจ ไม่มีดีหรือไม่ดี แต่เราคุ้นไปกับมัน พอเราออกมาท่องเที่ยว ที่ที่

ไปเยือนมันก็มีหลายด้านที่ไม่เหมือนบ้านเรา แต่ขณะเดียวกันมันก็มีบาง
ด้านอาจจะดีกว่าด้วยซ้ำ ผมก็จะเอาสิ่งที่น่าสนใจที่เก็บเกี่ยวได้ กลับมา
คิดถึงที่บ้านเรา

There's no place like home สำหรับคุณแล้ว นั่นเพราะบ้านของคุณมี
อะไรที่ไม่มีใครเหมือน

บ้านคือความไม่เน่เยบ บ้านคือสถานที่ที่อยู่แล้วสบายใจ เป็นที่ที่เราจะ
ทำอะไรก็ได้ เพราะเรา Belong อยู่ที่นี่ พื้นที่ของเรา เป็นความผูกพัน
ตั้งแต่วัยเด็ก บ้านจึงบรรจุตัวตน บรรจุความทรงจำเอาไว้



ชนัฐ วุฒิวิทย์การ

โปรดิเวเซอร์ และพิธีกรรายการ หลง...เทศกาลโลก (Fiesta Diary) ออกอากาศทางโมเดิร์นไนน์ทีวี ทุกวันเสาร์ 21.45 น.

สิ่งแรกที่คุณต้องทำเมื่อกลับถึงบ้าน หลังจากเดินทางไกล

1. เช็กอินที่สุวรรณภูมิ แล้วโพสต์ข้อความคมๆ อย่าง #ถึงบ้านอย่างปลอดภัย #ชีวิตคือการเดินทาง คือถ้าใครอ่านจะรู้สึกว่าคุณที่เพิ่มมาๆ เดินออกมาจากสนามบินแบบสโลว์โมชั่น แต่ความเป็นจริงคือ กำลังเดินลงเครื่องบินอย่างสละสลือสลือ ปวดหลัง หัวยุ่ง เพราะเพิ่งผ่านพ้นสัปดาห์โง่งมมา
2. แวะกินส้มตำทันที
3. ไปนวด เมื่อถึงบ้านก็อยากจะเอาเรื่องการเดินทางกลับไปเล่าให้คนที่บ้านฟัง อยากกลับไปนอนพักผ่อน อยากกลับไปเจอเพื่อนๆ สุดท้ายแล้วบ้านก็เป็นจุดเริ่มต้น และเส้นชัยของการเดินทางในทุกทริปเสมอ

There's no place like home สำหรับคุณแล้ว นั่นเพราะบ้านของคุณมีอะไรที่ไม่มีใครเหมือน

ผมเคยไปอยู่อาศัยในเมืองที่ติดท็อปของโลกอย่างนิวยอร์ก เมืองที่หลายคนอยากมาลงหลักปักฐาน ด้วยเพราะคิดว่าคุณภาพชีวิตที่นั่นดีกว่าบ้านเกิดของตัวเอง และผมก็คิดว่าบ้านเขาน่าอยู่กว่าบ้านเราจริงๆ แต่คำว่า 'น่าอยู่' ไม่ได้แปลว่า 'อยู่ได้' สำหรับทุกคน บางคนปรับตัวได้ก็ดีไป แต่สำหรับผมต่อให้เป็นเมืองที่ดีขนาดไหน ก็ไม่เคยรู้สึกว่ามันเป็น 'บ้าน' ในทางกลับกัน ต่อให้บ้านเราแย่แค่ไหน ต้องเจอกับความน่าเบื่อในเรื่องใดๆ แต่มันก็คือบ้านของผม บ้านที่เราสามารถนั่งริมฟุตปาธกินก๋วยเตี๋ยวต้มยำแห้งรสชาติดั้งเดิมรสชาติในราคา 1 ดอลลาร์ แถมมีน้ำซุปร้อนๆ ทุกหมูขามใหญ่แถมฟรี เติมได้อีกต่างหาก บ้านที่มีเพื่อนสมัยมัธยมที่เราจะเรียกชื่อแม่มันอยู่ และโทรชวนออกมานั่งร้านลาบด้วยกันได้ทุกวันที่เหงา บ้านที่มีงานที่เราอยากทำให้เราทำได้ทำ บ้านที่มีครอบครัวทำกับข้าวอร่อยๆ ให้กิน สิ่งเหล่านี้แหละ ที่ทำให้ผมรู้สึกถึงความเป็น 'บ้าน' มากกว่าตึกสูงแห่งข้อบั้ง และความศิวิไลซ์อยู่ดี



วรินทร์พงษ์ โรจน์กิตติคุณ

กราฟิกดีไซน์เนอร์ เจ้าของพ็อกเก็ตบุ๊กนำเที่ยวฮ่องกงที่ชื่อ Hong Kong Easy Guide

สิ่งแรกที่คุณต้องทำเมื่อกลับถึงบ้าน หลังจากเดินทางไกล เพราะผมเป็นกราฟิกดีไซน์เนอร์อิสระ ชีวิตกว่า 70% ห้องทำงานของผมก็คือบ้าน ดังนั้นเวลาเดินทางไกล สิ่งแรกที่ทำเมื่อกลับมาคือเช็คความเรียบร้อยและความสะอาดของบ้านครับ เวลาเราจากไปหลายวัน เราก็อยากกลับมาดูแลบ้านของเรา

เห็นด้วยไหมกับประโยคที่ว่า บางครั้งข้อดีของการเดินทาง คือการได้รู้ว่าบ้านมีความหมายกับเรามากแค่ไหน

50/50 นะครับ เพราะอย่างน้อยการเดินทางสำหรับผมคือความสุข ปลดปล่อยความเครียดจากการทำงาน ความสุขตั้งแต่เริ่มวางแผนแต่ละครั้ง แต่ละจุดหมาย แต่การออกเดินทางนี่ละ ที่ทำให้ผมเริ่มคิดถึงบ้าน ตั้งแต่วัน

แรกๆ แล้ว นิัยอย่างหนึ่งของผมคือ เวลาเดินทางแล้วผูกพันกับที่ไหน อยู่ที่ไหนแล้วสบายใจ เพราะหลายๆ ที่ที่ไปมา บางครั้งก็รู้สึกว่ายากอยู่นานกว่าจำนวนวันที่แค่มาเที่ยว ผมก็เคยจำลองภาพในหัว ว่าอยากมีบ้านหลายๆ หลังอยู่ตามสถานที่ต่างๆ ที่ที่เราารู้สึก 'สบาย' กับมัน

There's no place like home สำหรับคุณแล้ว นั่นเพราะบ้านของคุณมีอะไรที่ไม่มีใครเหมือน

ความสบายใจ ความผ่อนคลาย เป็นสถานที่ที่เราได้เป็นตัวของตัวเองจริงๆ

Contents

P. 04 – P. 05

Message from the Chairman

สาส์นจากประธานกรรมการ

P. 06 – P. 07

Audit Committee Report

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

P. 08 – P. 09

Organization Chart

ผังองค์กร

P. 10 – P. 19

Board of Directors

รายนามคณะกรรมการ

P. 20 – P. 39

Company's Project

รายละเอียดโครงการ

P. 40 – P. 42

Business Profile

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

P. 43

Industrial outlook

ภาวะอุตสาหกรรม และทิศทางตลาด

P. 44 – P. 47

Risk Factors & Risk Management

ปัจจัยความเสี่ยง

P. 48 – P. 56
Shareholders Structure and Management
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

P. 57
Related Transactions
รายการระหว่างกัน

P. 58 – P. 65
Management Decision and Analysis
คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

P. 66 – P. 67
Board of Directors' Responsibility for Financial Reporting
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

P. 68 – P. 69
General Information
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

P. 70 – P. 71
Monitoring the Usage of Insider Information
การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

P. 72 – P. 73
Independent Auditor's Report
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

P. 74 – P. 119
Financial Statement
งบการเงิน

P. 120 – P. 126
The corporate governance policy
นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

สาส์นจาก
ประธานกรรมการ

ในปี 2557 เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการเติบโตที่ชะลอลงตัวลง เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ดังจะเห็นได้จากข้อมูล GDP ปี 2557 เท่ากับ 0.7% (ปี 2556 เท่ากับ 2.9%) ซึ่งในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ช่วงไตรมาส 1 ถึงไตรมาส 3 ยังคงชะลอตัวอยู่ ในภาวะผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับช่วงปลายปี 2556 โดยมีปัจจัยเชิงลบเข้ามามีผลกระทบหลายปัจจัย เช่น ความไม่ชัดเจนทางการเมือง อัตราดอกเบี้ย นโยบายธนาคารที่เป็นผลมาจากความแน่นอนทางการเมือง ทำให้ 3 ไตรมาสแรกอยู่ในภาวะชะลอตัว แต่ทว่าในปลายไตรมาสที่ 3 ต่อไตรมาสที่ 4 ปัจจัยเชิงลบต่างๆ เริ่มดีขึ้น ความชัดเจนทางการเมืองมีมากขึ้น นโยบายของรัฐบาลในการขยายตัวของโครงการขนาดใหญ่ชัดเจนขึ้น ได้ส่งผลให้มีปัจจัยเชิงบวกมากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคเริ่มตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นกว่า 3 ไตรมาสแรกอย่างชัดเจน

ในปี 2557 บริษัทมียอดขายรวมจำนวน 2,727 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 โดยเป็นยอดขายโครงการทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวจำนวน 2,463 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 264 ล้านบาท ซึ่งจากยอดขายดังกล่าวทำให้บริษัทมียอด Backlog รวมทั้งสิ้น ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับ 2,517 ล้านบาท ในส่วนของผลการดำเนินงานของปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายและรายได้อื่นจำนวน 2,559 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 41.54 โดยภาพรวม บริษัทมีกำไรสุทธิ 44 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 214 ในปี 2557 นี้บริษัทฯชะลอการใช้จ่ายทางการเงินตลาดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม เนื่องจากภาวะการณ์ชะลอการตัดสินใจของผู้บริโภค แต่ได้เน้นไปที่ตลาดทาวน์เฮาส์แทน ซึ่งทำให้มีการเติบโตของรายได้ทาวน์เฮาส์ถึงร้อยละ 30 ในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2558 จำนวน 2 โครงการ ขณะเดียวกันโครงการทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวได้เปิดโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 3 และ 4 อีก 6 โครงการ ซึ่งเป็นช่วงที่การเมืองมีความชัดเจน ภาวะโดยรวมดีขึ้น เพื่อรองรับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยที่จะตามมาในระยะเวลานี้

จะเห็นได้ว่าแม้ในภาวะการเมืองและเศรษฐกิจหดตัวนั้น บริษัทฯ ยังสามารถเติบโตได้ ดังจะเห็นยอดขายได้ที่เพิ่มขึ้นสูงขึ้นประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่ยังไม่มีกรรับรูรายได้ของคอนโดมิเนียมตามมาตรฐานบัญชีที่จะรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ แต่ก็ยังมีการดำเนินการต่อเนื่องมาโดยตลอด

ปัจจุบันบริษัทได้ปรับปรุงระบบงบประมาณการประสานงานให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคตที่จะเกิดขึ้นในปี 2558 เป็นต้นไป โดยในปี 2558 จะมีแผนการเปิดขายโครงการทาวน์เฮาส์อีก 12 โครงการ มูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป

ท้ายนี้ ความสำเร็จของบริษัทคงเกิดขึ้นไม่ได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นผมในนามของ บริษัท อาเรีย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ใคร่ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทฯ เป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้ในภาวะไม่ปกติ ประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน โดยปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการสร้างสรรค์สินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าสืบไป และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป

นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

รายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ



เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมี นายวันชัย ตันติกุล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายปรีชา บุญยกติตา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และนายสมพล เทียนสุวรรณ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน กฎหมาย และการบริหารองค์กร ได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ เป็นไปตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมรวม 13 ครั้ง โดยมีฝ่ายบริหาร หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และฝ่ายบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง เพื่อหารือผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และให้ข้อเสนอแนะในวาระต่างๆ อย่างอิสระตามที่พึงจะเป็นสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 โดยร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี เห็นว่ารายงานทางการเงิน รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง มีความเหมาะสมเพียงพอ โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ระบบบัญชีและงบการเงินมีความเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอทันเวลา พร้อมทั้งให้ข้อสังเกต และรับทราบแนวทางแก้ไขปัญหาให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท

- สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบควบคุมภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เห็นว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สามารถสร้างความมั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่าบริษัท สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทั้งในด้านของความสำเร็จผลและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงการดูแลทรัพย์สิน ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายบริษัท

- การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบปี 2557 ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงให้มีการติดตามแก้ไขประเด็นที่มีนัยสำคัญตามรายงานผลการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี 2558 ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในตามแนวทาง COSO-2013

- ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2557 เป็นผู้ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ โดยไม่มีการถือหุ้นและไม่มีการให้บริการอื่นแก่บริษัทฯ นอกเหนือจากงานสอบบัญชี และได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสม โดยเป็นไปตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี รวมทั้งมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ อย่างดี

- การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เห็นว่าเป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ มีเหตุผลและเป็นอิสระ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ ถือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพเพียงพอ ไม่มีข้อบกพร่องเป็นสาระสำคัญ มีระบบบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม การปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎเกณฑ์ภาครัฐเป็นไปโดยถูกต้อง สำหรับงบการเงินรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ไม่มีเหตุการณ์ที่แสดงถึงปัญหาหรือรายการที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินการจัดทำงบการเงิน จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรมีการเปิดเผยข้อมูลเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

วิรัตน์ ก-วิ-อ .
/

นายวันชัย ดันติกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

Organization Chart

คณะกรรมการบริษัท 7 ท่าน

นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี	ประธานกรรมการ
นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี	กรรมการ
นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ
นายวันชัย ตันติกุล	กรรมการอิสระ
นายปรีชา บุญยภิตา	กรรมการอิสระ
นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ /
คุณวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี

คณะกรรมการตรวจสอบ

- ฝ่ายตรวจสอบภายใน
- สำนักกรรมการฯ และเลขานุการบริษัท
- สำนักเลขานุการ
- ฝ่ายสื่อสารการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
- ฝ่ายตกแต่งภายใน

สายงานการตลาดและการขาย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี (รท.)

- ฝ่ายการตลาดและการขาย
- ฝ่ายพัฒนาฝึกอบรมและเตรียมการโอน
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนาการตลาด
- ฝ่ายบริการลูกค้า

สายงานก่อสร้าง

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณอาชวัน เอี่ยมไพฑูรย์พันธ์

- ฝ่ายก่อสร้าง
- ฝ่ายพัฒนางานก่อสร้าง
- ฝ่ายประเมินราคา
- ฝ่ายพัฒนาแบบ
- ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

สายงานบัญชีและการเงิน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส / คุณอาณัติ ปิ่นรัตน์

- ฝ่ายการเงิน
- ฝ่ายบัญชี
- ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์
- ฝ่ายสารสนเทศ
- ฝ่ายทรัพย์สิน

สายงานอำนวยการ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / คุณวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี (รท.)

- ฝ่ายกฎหมาย
- ฝ่ายประสานงานราชการ
- ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล
- ฝ่ายบริการหลังการขาย
- ฝ่ายส่งเสริมประสิทธิภาพ
- ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์
- ฝ่ายบริการลูกค้า
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

รายนามคณะกรรมการ

1

นายวิศิษฐ์ เลาหพนรังษี

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

2

นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์

กรรมการ

3

นายทัน เทียนสุวรรณ

กรรมการ

4

นายวิวัฒน์ เลาหพนรังษี

กรรมการ

5

นายวันชัย ตันติกุล

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

6

นายปรีชา บุญยภิดา

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

7

นายสมพล เทียนสุวรรณ

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

1



2



3



4



5



6



7



คณะกรรมการบริษัท

นายวิศิษฐ์ เลาทพูนรังษี

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ



การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. คูลสเปซ
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. วันอัฟ
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. วัตลิฟวิ่ง
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. ซิลล์สเปซ
 - กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา คอนวิเนียน สโตร์
 - ที่ปรึกษา สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี/การเงิน บมจ.โนเบลดีเวลลอปเม้นท์
 - ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก. NKG

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

- ร้อยละ 32.74

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์

กรรมการ



การศึกษา

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
 - กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
 - กรรมการ บจก. คูสสเปซ
 - กรรมการ บจก. ไวด์ลิฟวิ่ง
 - กรรมการ บจก. ซิลล์สเปซ
 - กรรมการ บจก. วันอัฟ
- กรรมการ บจก. อารีญา คอนวินีเยน สโตร์

ประสบการณ์

- กรรมการบริหาร บจก.ริเวอร์ไซด์ การ์เด็น
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บจก.มิตรภาพการค้า

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

- ร้อยละ 2.04

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

นายทัน เทียนสุวรรณ

กรรมการ



การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
 - กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
 - กรรมการ บจก. คูลสเปซ
 - กรรมการ บจก. วัตล์ลิฟวิ่ง
 - กรรมการ บจก. ซิลล์สเปซ
 - ที่ปรึกษา บจก. เลคการ์เด็น

ประสบการณ์

- กรรมการ บจก. เอส ที ซี คอร์ปอเรชั่น
- ผู้อำนวยการของบริษัท บงล. ธนสยาม
- หัวหน้าส่วนนิติกรรมสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์
- เจ้าพนักงานที่ดิน กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
(ไม่มี)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

นายวิวัฒน์ เลาหพุนรังษี

กรรมการ



การศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต วิชาเอก เศรษฐมิติและการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - ประกาศนียบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2548
 - ประกาศนียบัตร สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 11
- ประกาศนียบัตร นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบัน

- กรรมการบริหาร บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
 - กรรมการ บจก. อารีญา เซอร์วิส
- กรรมการ บจก. อารีญา แมนเนจเม้นต์
 - กรรมการ บจก. คูลสเปซ
 - กรรมการ บจก. ไวด์ลิฟวิ่ง
 - กรรมการ บจก. ซิลล์สเปซ
 - กรรมการ บจก. วันอัฟ
- กรรมการผู้จัดการ บจก. อารีญา คอนวิเนียน สโตร์
- กรรมการ บจก. ดับบลิว โซลาร์ แอนด์ เพาเวอร์
 - กรรมการ บจก. ดับบลิว เพาเวอร์
 - กรรมการ บจก. เทวละไม

ประสบการณ์

- กรรมการผู้จัดการบริษัท เลด การ์เด็น ดีเวลลอปเม้น จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อ ธนาคารเอเซีย จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

- ร้อยละ 11.21

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 10 ครั้ง จาก 11 ครั้ง

นายวันชัย ตันติกุล

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ



การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
 - กรรมการ บจก. ไดโซ (ประเทศไทย)
 - กรรมการ บจก. คณิต อัญญา
- กรรมการ บจก. สยามไบโอเซนส์ คอมเมอร์เชียล

ประสบการณ์

- กรรมการ บจก. เทพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
(ไม่มี)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 12 ครั้ง จาก 13 ครั้ง

นายปรีชา บุญยกติดา

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ



การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรม Directors Accreditation Program (DAP) 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้
- ที่ปรึกษา กรรมการต่างประเทศ สภาผู้แทนราษฎร
 - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- กรรมการ บจก. ยิ่งถาวร อพาร์ทเมนต์
- กรรมการ บจก. ยิ่งถาวร บีโตรเลียม

ประสบการณ์

- ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. ดิก อิท อีพ เอ็กซ์พอร์ต
- กรรมการ บจก. คอนโดทาวน์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
(ไม่มี)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม ปัจจุบัน

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 13 ครั้ง จาก 13 ครั้ง

นายสมพล เทียนสุวรรณ

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ



การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - เนติบัณฑิตไทย

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.อารียา พรอพเพอร์ตี้
- ที่ปรึกษา มูลนิธิเยาวชนสัมพันธ์ กองบัญชาการตำรวจนครบาล
 - ที่ปรึกษากฎหมาย บจก. เซล เอ็นเตอร์ไพรส์ (สยาม)
 - ที่ปรึกษากฎหมาย บจก. ทรัพย์สิน ณ นคร
- ที่ปรึกษากฎหมาย บมจ. อมรินทร์ พรินตติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง
 - ผู้อำนวยการ สำนักกฎหมายคุณธรรมทนายนความ

ประสบการณ์

- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการศึกษาการตั้งนิคมอุตสาหกรรมและการใช้พลังงานถ่านหิน สภาผู้แทนราษฎร
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการศึกษาการไฟฟ้า และท่าเรือ สภาผู้แทนราษฎร
 - กรรมการ บจก. วันอัฟ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
(ไม่มี)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

- คณะกรรมการ 11 ครั้ง จาก 11 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 13 ครั้ง จาก 13 ครั้ง

รายละเอียดโครงการ

Areeya Bussaba

บ้านแนวคิดเพื่อสุขภาพ

ลาดพร้าว 130



Areeya Sawana

อาคาร 365 วัน

เกษตร - นวมินทร์



Areeya Metro

วิถีอบอุ่นของชีวิตเมโทร

เกษตร - นวัตกรรม



Areeya Como

ดีไซน์ชีวิตสุขนิยม

บางนา



Areeya Mandarin

จากวิถีคิดแบบโอเรียนทอล
สู่วิถีชีวิตโมเดิร์น

เกษตร - นวมินทร์
สุขุมวิท 77



Areeya Daily

สุขกับธรรมชาติ 365 วัน

เกษตร - นวมินทร์



Areeya TOBE

วิถีฟรีสไตล์ วิถีลอฟท์

เกษตร - นวามินทร์



Areeya Mova

วิถีโมเดิร์นในทาวน์โฮมโมเดิร์น

เกษตร - นวมินทร์



TheColors Premium / Leisure

ชีวิตสีสวย

แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์
บางนา กม. 10
ดอนเมือง - สรงประภา
ดอนเมือง - สรงประภา เฟส 2
กาญจนาภิเษก - ราชพฤกษ์

(ฟรีเหมี่ยม)
บางนา
รังสิต - ลำลูกกา
กาญจนาภิเษก - ราชพฤกษ์

(เลขเซอร์)
บางนา กม. 10
บางนา กม. 8



The Village / The Village Cottage

(คอตเทจ)

แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์

กาญจนาภิเษก - ราชพฤกษ์

บางนา

บางนา กม. 8

กาญจนาภิเษก - ราชพฤกษ์



α space

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

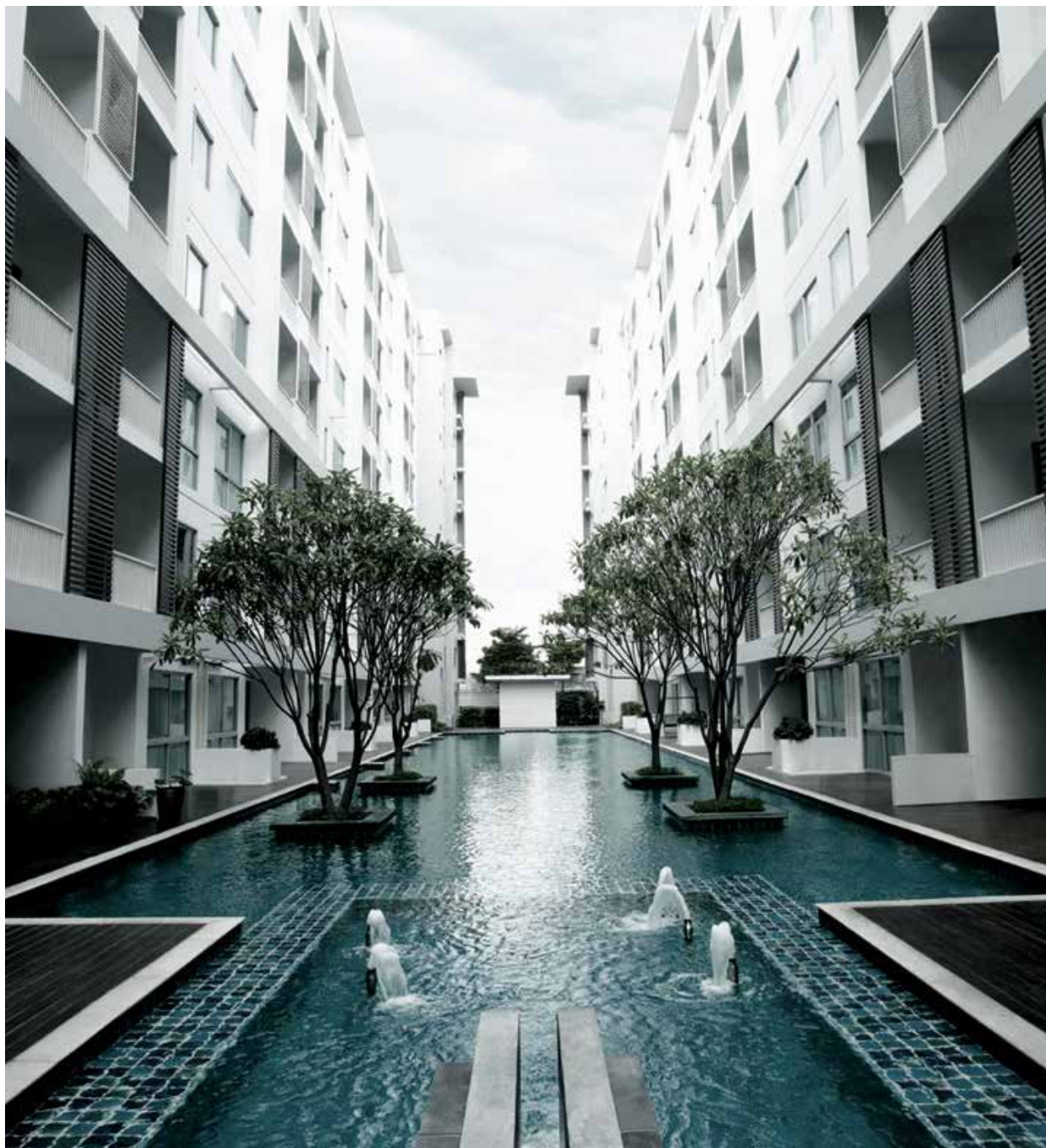
สุขุมวิท 77



a space

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

อโศก - รัชดา



α space

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

เกษตร



a space Play

เพลย์กับชีวิตที่ครบ

รัชดา - สุทธิสาร



α space I.D.

อัตลักษณ์ใหม่ในการใช้ชีวิต

อโศก - รัชดา



a space ME

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

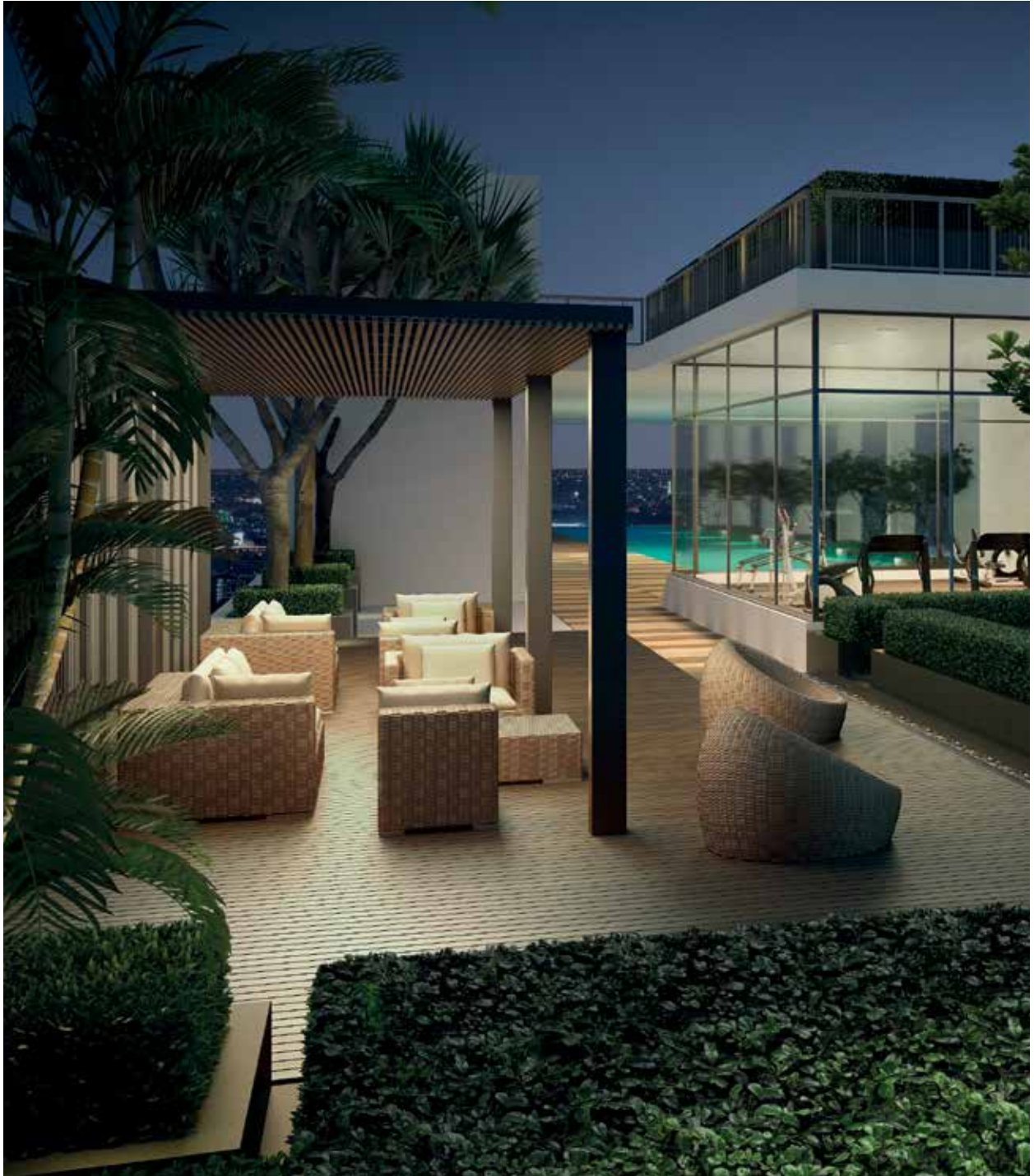
สุขุมวิท 77



α space ME

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

บางนา



a space ME

ชีวิตที่ครบ...ในแบบที่คิด

รัตนานิเบศร์



Pickadaily Bangkok

สุขุมวิท 77

คอมมูนิตี้ออลล์ สโตร์อิงลิชโอดทาวน์
บนถนนสุขุมวิท 77



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมในการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “อารียา”) ทะเบียนเลขที่ 0107546000431 มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “A” บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการต่างๆ ดำเนินการภายใต้ชื่อ “อารียา” ในปี 2546 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนเป็นบริษัทมหาชน และบริษัทฯ ได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2547 โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการพักอาศัยครบทุกรูปแบบ เพื่อเป็นการสอดคล้องการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ และบริษัทฯ ยังคงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาโครงการพักอาศัยที่มีความครบวงจร จึงได้เริ่มมีการพัฒนาโครงการประเภทธุรกิจศูนย์การค้าหรือคอมมูนิตี้มอลล์ อาคารค้าปลีกค้าส่ง และอาคารพาณิชย์กรรม เพื่อเป็นการสร้างองค์ประกอบการพักอาศัยที่ครบครัน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการโครงการที่มีความครบวงจร

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยแบ่งสินค้าออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

1. โครงการบ้านเดี่ยว

โดยบริษัทจะขายที่ดินเปล่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯและรับจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินในโครงการดังกล่าว หรือขายที่ดินพร้อมบ้านสร้างเสร็จ โดยในปัจจุบันนั้น มีอยู่ด้วยกัน 4 โครงการ (อารียา เมทโทร เกษตร-นวมินทร์, อารียา โคโมะ บางนา, เดอะ วิลเลจ ดิวานนท์, และ เดอะ วิลเลจ คอทเทจ ราชพฤกษ์)



2. โครงการทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาทาวน์เฮ้าส์ แบ่งเป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

ประเภท	ชื่อโครงการ	รายละเอียด
แบบ 2 ชั้น	<ul style="list-style-type: none"> • เดอะ คัลเลอร์ส บางนา กม.10 • เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม บางนา • เดอะ คัลเลอร์ส เลชเชอร์ บางนา กม.8 • เดอะ คัลเลอร์ส เลชเชอร์ บางนา กม.10 • เดอะ วิลเลจ บางนา กม.8 • เดอะ วิลเลจ บางนา กม.10 • เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม รังสิต-ลำลูกกา • เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรongประภา เฟส 1 • เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรongประภา เฟส 2 • เดอะ คัลเลอร์ส ดิวนนท์ • เดอะ คัลเลอร์ส ราชพฤกษ์ • เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม ราชพฤกษ์ • เดอะ วิลเลจ ราชพฤกษ์ • แอทโฮม 	เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5.7 เมตร 2 ชั้น เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัย สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดเล็กและครอบครัวที่ใหม่ โดยในปัจจุบันนี้มีอยู่ด้วยกัน 6 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์, ดิวนนท์, บางนา, รังสิต, สรongประภาและราชพฤกษ์ โดยบริษัทยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานครและปริมณฑล นอกจากนี้บริษัทยังมีทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นแบบใหม่ที่ชื่อ เดอะ วิลเลจ ซึ่งมีจุดเด่น คือ เป็นทาวน์เฮ้าส์ที่ให้บริการเหมือนอยู่บ้านเดียว และมีบริเวณสวนรอบบ้าน และหน้าบ้านที่กว้าง ทำให้สามารถจอดรถยนต์ได้ถึง 2 คัน
แบบ 3 ชั้น	<ul style="list-style-type: none"> • อารีญา โมวา • อารีญา ทุปี • อารีญา เดลี่ 	เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5 เมตร และ 5.5 เมตร สูง 3 ชั้น เพื่อตอบสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าครอบครัวที่มีขนาดเล็กถึงขนาดปานกลาง เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภค โดยในปัจจุบันนี้มีอยู่ด้วยกัน 1 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์
แบบ 4 ชั้น	<ul style="list-style-type: none"> • อารีญา แมนดารินา สุขุมวิท 77 • อารีญา แมนดารินา เกษตร-นวมินทร์ 	เป็นโครงการจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 5 เมตร และ 5.5 เมตร สูง 4 ชั้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าทาวน์เฮ้าส์ในเกรดพรีเมียมที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยจำนวนมาก และมีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบ เพื่อตอบโจทย์ในเรื่องความต้องการที่แตกต่างของกลุ่มลูกค้าในกลุ่มนี้ ในปัจจุบันนี้มีอยู่ด้วยกัน 2 ทำเล อันได้แก่ สุขุมวิท 77 และ เกษตร-นวมินทร์

3. โครงการคอนโดมิเนียม

โดยจุดเด่นของสินค้าของบริษัท คือ จะตั้งอยู่บนที่ดินที่ใกล้ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งคมนาคม ทางสรรพสินค้า และสถานที่อำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ โดยโครงการ คอนโดมิเนียมเน้นพัฒนาใน 3 รูปแบบ ดังนี้

ประเภท	ชื่อโครงการ	รายละเอียด
แบบ 8 ชั้น	<ul style="list-style-type: none"> • เอ สเปซ อโศก-รัชดา • เอ สเปซ เกษตร • เอ สเปซ สุขุมวิท 77 • เอ สเปซ เฟลย์ รัชดา-สุทธิสาร 	เป็นโครงการคอนโดมิเนียม 7-8 ชั้น พื้นที่แต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตร.ม. เป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 4 ทำเล อันได้แก่ เกษตร-นวมินทร์, อโศก-รัชดา, สุทธิสาร, และ สุขุมวิท 77 โดยบริษัท ยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร
แบบเกิน 8 ชั้น แต่ไม่เกิน 30,000 ตร.ม. ต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> • เอ สเปซ ไอที อโศก-รัชดา • เอ สเปซ มี บางนา • เอ สเปซ มี รัตนธิเบศร์ • เอ สเปซ มี เกษตร-นวมินทร์ • เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77 	เป็นคอนโดมิเนียมขนาดกลางเน้นความเป็นส่วนตัวและสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 5 ทำเล อันได้แก่ อโศก-รัชดา, บางนา, เกษตร-นวมินทร์, สุขุมวิท 77 และรัตนธิเบศร์
แบบเกิน 8 ชั้น เกิน 30,000 ตร.ม. ต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> • อารีญา เรสซิเดนซ์ 	เป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่เน้นพัฒนาในพื้นที่ CBD เพื่อเน้นการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้ากลุ่มพรีเมียม ประกอบกับจุดขายในส่วน Private club เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบริการระดับพรีเมียมเกรด โดยในปัจจุบันมีอยู่ด้วยกัน 1 ทำเล อันได้แก่ ราชดำริ โดยบริษัทยังมีแผนในการเพิ่มจำนวนทำเลเพื่อรองรับความต้องการในรูปแบบเดียวกันให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร

โครงสร้างรายได้

รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว โดยโครงสร้างรายได้หลักมีดังนี้

แหล่งที่มาของรายได้	2557 งบการเงินรวม		2556 งบการเงินรวม		2555 งบการเงินรวม	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
1.1 โครงการแนวราบ	2,237	87	1,654	92	1,441	79
1.2 โครงการแนวสูง	46	2	33	2	319	17
1.3 ที่ดิน	154	6	65	3	-	-
ยอดรวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,437	95	1,752	97	1,760	96
2. รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง ¹	-	-	10	1	19	1
3. รายได้อื่น ²	122	5	46	2	61	3
รวมทั้งสิ้น	2,559	100	1,808	100	1,840	100

หมายเหตุ: 1. รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างเป็นส่วนน้อย เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งสิ้น

2. รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการบริหารจัดการโครงการ ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภาวะอุตสาหกรรม และทิศทางการตลาด อสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 สรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ปี 2557

ปี 2558 ซึ่งถือเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงและการก้าวเดินไปข้างหน้าอย่างมีนัยสำคัญ จากหลากหลายนโยบายและสิ่งที่จะเกิดขึ้น อันก่อให้เกิดพลวัตที่รุนแรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการผ่านร่าง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนร่าง พ.ร.บ. ภาษีมรดก, การเดินเครื่องกังหันไประเจดต์โรงไฟฟ้า 10 สาย การเปิดตัวโครงการรถไฟฟ้ารางคู่ร่วมกับประเทศจีนและญี่ปุ่น ไปจนถึงการเปิดประตูสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ปลายปีนี้

ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ตามการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่คาดการณ์ว่าปี 2558 จะเติบโตได้ดีกว่าปี 2557 ซึ่งปัจจัยบวกที่จะมาเป็นตัวกระตุ้นให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ฟื้นกลับมาเป็นขาขึ้นอีกครั้ง ก็คงมาจากการเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนระบบรางและการตัดถนนสายใหม่ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภูมิภาค

ทั้งนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ เช่น อาคารสำนักงาน, ห้างสรรพสินค้าและโรงแรม จะได้รับอานิสงส์จากเส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ เช่น สายสีม่วง สีน้ำเงิน ส่วนต่อขยายบีทีเอสไปสมุทรปราการ ส่วนเส้นทางของโครงการที่อยู่ในขั้นเริ่มต้นและยังไม่มีกำหนดก่อสร้างจริงจะไม่ส่งผลมากนัก

อีกทั้งราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในทุกเส้นทางของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เพราะความต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าที่ออกไปสู่ปริมณฑลเหล่านี้ยังมีอยู่มาก เนื่องจากผู้มีรายได้ปานกลางหรือต่ำไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ ได้

สำหรับภาคเอกชน การขยายตัวของกลุ่มห้างสรรพสินค้ายักษ์ใหญ่ ก็จะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดนั้นๆ ได้รับประโยชน์ โดยที่ดินโดยรอบบริเวณใกล้ห้างสรรพสินค้าจะมีราคาแพงขึ้น ทำให้มีโอกาสเกิดโครงการคอนโดมิเนียมหรือบ้านจัดสรรระดับตลาดบนในบริเวณใกล้ห้างสรรพสินค้า

สิ่งสำคัญอีกประการที่จะมีผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปีนี้คือการที่ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ในช่วงปลายปี 2558 โดยคาดว่าอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์จะได้ประโยชน์จากเออีซีมากกว่าอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัย อาทิ จะมีความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานมากขึ้น พื้นที่จัดตั้งนิคมหรือโรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้น ห้างสรรพสินค้าและโรงแรมรองรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น ส่วนในด้านที่อยู่อาศัยจะได้ประโยชน์เฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม เนื่องจากต่างชาติสามารถซื้อเป็นกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ได้

ส่วนแนวโน้มรูปแบบที่อยู่อาศัยในปีนี้ ผู้ประกอบการยังคงเน้นเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมมากขึ้นในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล โดยในรอบ 4-5 ปีที่ผ่านมา ยอดเปิดขายหน่วยคอนโดมิเนียมใหม่แห่งชาติบ้านจัดสรรทุกปีในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ส่วนในต่างจังหวัด ยอดเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่ยังเป็นบ้านจัดสรรมากกว่า

สำหรับพฤติกรรมในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค คาดว่าจะเน้นเรื่องราคาเป็นหลัก โดยคุณภาพเป็นไปตามระดับราคา ทั้งนี้ผู้บริโภคส่วนใหญ่มีกำลังซื้อที่ประมาณไม่เกิน 2.5 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งหมายถึงตลาดส่วนใหญ่ยังเป็นคอนโดมิเนียมหรือทาวน์เฮาส์ “ในปีนี้นั้นต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างอาจไม่เพิ่มขึ้น แต่ต้นทุนที่ดินยังคงแพงขึ้น ดังนั้นราคาที่อยู่อาศัยยังคงปรับเพิ่มขึ้นโดยภาพรวม แต่จะปรับเพิ่มขึ้นไม่ได้มากนัก เนื่องจากมีอุปทาน (กำลังการผลิต) ออกใหม่ค่อนข้างมาก ทำให้ผู้บริโภคมีทางเลือกเพิ่มขึ้น”

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความคาดหวังในอนาคตที่ดีขึ้น แม้จะมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 แต่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 ผู้ประกอบการเปิดโครงการใหม่มากขึ้น โดยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลมีการเปิดขายหน่วยคอนโดมิเนียมใหม่มากกว่า 70,000 หน่วย และบ้านจัดสรรประมาณ 44,000 หน่วย ตลอดทั้งปี 2557 และสำหรับในปี 2558 ผู้ประกอบการทั้งในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัดยังมีแผนเปิดโครงการมากขึ้นแน่นอน

ที่มา : <http://www.thairath.co.th/content/474046>

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความจำเป็นในการบริหารความเสี่ยง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายที่จะบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในขอบเขตที่กำหนด จากลักษณะของธุรกิจของบริษัทฯ ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและผลกระทบที่จะมีต่อการดำเนินงานในอนาคต เป็นไปดังนี้

1. ความเสี่ยงในงานก่อสร้าง

1.1 ความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้าง

จากความผันผวนของราคาราควัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ความผันผวนของราคาน้ำมันในตลาดโลก ทำให้มีผลกระทบกับต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างที่สำคัญ อาจทำให้มีการปรับตัวสูงขึ้นหรือลดลงตามที่รัฐบาลประกาศ จึงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุน และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร บริษัทฯ จึงบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยการศึกษาและวิเคราะห์แนวโน้มของราคาราควัสดุและค่างานก่อสร้างที่มีผลจากการเปลี่ยนแปลงของราคาน้ำมันเชื้อเพลิง รวมทั้งติดตามข่าวสารเกี่ยวกับสถานการณ์ของราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกอย่างใกล้ชิด โดยการกำหนดเงินราคาราควัสดุก่อสร้างหลักไว้ล่วงหน้ากับผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง รายใหญ่ทั้งหมดทุกโครงการ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถซื้อวัสดุจากผู้ค้าวัสดุที่บริษัทฯ ได้เจรจาต่อรองราคาไว้แล้ว ทำให้สามารถลดความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้าง และราคาน้ำมันได้ในระยะหนึ่ง จึงสามารถควบคุมต้นทุนที่ใช้ในการก่อสร้างได้ และเพื่อเป็นการป้องกันผู้ค้าวัสดุรายเดิมขึ้นราคา บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานติดตามราคาราควัสดุก่อสร้างและจัดหาวัสดุทดแทนจากผู้ผลิตรายใหม่ เพื่อให้สามารถกำหนดราคารับจ้างก่อสร้างที่ทันต่อสถานการณ์ และในระดับราคาที่เหมาะสมได้ในตลาด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมวิจัยและพัฒนา เพื่อศึกษาเกี่ยวกับเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ ที่สามารถลดต้นทุนในการก่อสร้าง และทำให้งานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อาทิเช่น ไม้ฝาเฌอร่า, ไม้ระแนงคอนกรีต ที่นำมาใช้ทดแทนวัสดุไม้จากธรรมชาติ , Aluminum Formwork System, Precast System, Bathroom Pods, Solar cell System, Design Improvement เป็นต้น ส่งผลให้ระยะเวลาในการก่อสร้างบ้านแบบทาวนโฮม 2-3 ชั้น สามารถสร้างเสร็จทั้งโครงการภายใน 6-7 เดือน จึงสามารถควบคุมความเสี่ยงเรื่องความผันผวนของราคาราควัสดุ และการขาดแคลนวัสดุจากธรรมชาติได้เป็นอย่างดี ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งต้องใช้เวลาก่อสร้าง 1-2 ปี บริษัทฯ ได้คำนวณความผันผวนดังกล่าวรวมเข้าไปในต้นทุนการก่อสร้างตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นอยู่แล้ว





1.2 ศักยภาพและประวัติการทำงานของผู้รับเหมา

นับเป็นเวลานานแล้วที่ทางบริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีคุณภาพ และมีความมั่นคงทางการเงิน เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจการก่อสร้าง โดยในระยะเวลาที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ก็ได้ส่งมอบประสบการณ์และทีมงานที่มีคุณภาพเพื่อดำเนินการก่อสร้างด้วยตนเองเพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจ ในการบริหารจัดการ จึงลดความเสี่ยงที่ทำให้โครงการก่อสร้างล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดค่าจ้างเหมารวมค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างให้กับผู้รับเหมา และจะทำการควบคุมคุณภาพของงาน ระยะเวลาการทำงาน และต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้

1.3 คุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง

ถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเสริมให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ มาตรฐานของงานก่อสร้าง ระยะเวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ โดยทางบริษัทฯ ได้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพ ISO เข้ามาใช้กับงานก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดความซ้ำซ้อนในการใช้ทรัพยากร เพิ่มความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ นำไปสู่ความเป็นสากล อีกทั้งยังมีทีม QC ส่วนกลาง ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพและปริมาณของงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและตามมาตรฐานงานก่อสร้างของบริษัทฯ อันก่อให้เกิดการทำงานที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ตั้งทีมงานหาจุดอ่อนของระบบการก่อสร้างทั่วไปและนำมาพัฒนาการก่อสร้างของทางบริษัทฯ อีกด้วย แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากการก่อสร้างและพัฒนาโครงการจะมีปัจจัยภายนอกเข้ามามีผลกระทบค่อนข้างมาก เช่น การขาดแคลนแรงงาน การขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติ เพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การปรับกลยุทธ์เป็น “สร้างบ้านก่อนขาย” เพื่อสามารถวางแผนได้อย่างต่อเนื่อง

1.4 ด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ให้ทั้งโอกาสและช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ ถือเป็นแนวคิดหลักที่ทำให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เป็นการปลูกจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง (Stakeholder) รวมทั้งจิตวิญญาณแห่งความเป็นเจ้าของ (Entrepreneur spirit)

บริษัทฯ มีการวางแผนสรรหาบุคลากรเชิงรุกตามสถาบันการศึกษา ที่ผลิตนิสิตจบใหม่ตรงตามสายงาน และมีคุณภาพ เพื่อการค้นหาค้นหาคนรุ่นใหม่ไฟแรงที่มีความรู้ความสามารถ มีมุมมองและมีแนวคิดใหม่ๆ ในการทำงานกับบริษัทฯ พร้อมทั้งจะพัฒนาตนเองและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ โดยนำมาฝึกอบรมทั้งทางภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ เพื่อให้มีความรู้ มีประสบการณ์ เพื่อให้เติบโตและเก่งได้อย่างที่ต้องการ อีกทั้งยังมีการดูแลเรื่องอาหารและที่พักให้กับพนักงานเป็นอย่างดี

และปัจจุบันได้นำระบบ Microsoft Dynamics AX (ERP) มาใช้ในการบริหารงานทำให้ข้อมูลต่างๆ ของทุกฝ่ายงานเป็นระบบออนไลน์ ซึ่งทำให้การสืบค้นข้อมูลต่างๆ ทำได้โดยง่าย สะดวก แม่นยำ และรวดเร็ว ลดปริมาณการใช้กระดาษ ทำให้ลดต้นทุนค่าใช้จ่าย และสามารถลดปัญหาการจัดเก็บเอกสาร หรือเอกสารสูญหาย กรณีพนักงานลาออก

1.5 ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการลงทุนสาธารณูปโภคของภาครัฐ ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา และขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือดียิ่งหายาก ผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายตกสร้างผลเสียหายแก่บริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ทางแก้ไขคือ ต้องมีการปรับราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเก็ดยุติรับเหมา เพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดีที่ได้รับความนิยมไว้วางใจหลังจากที่ได้ร่วมงานกันมาระยะหนึ่งแล้ว และประการสำคัญต้องใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้นทั้งงานโครงสร้าง งานพื้น งานโครงหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราพึ่งพาแรงงานให้น้อยลงเป็นวิธีที่จะช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้บรรเทาลงได้

1.6 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

จัดสวัสดิการด้านดูแลเด็กให้กับคนงาน และจะขยายการศึกษานอกระบบโรงเรียนให้เหมาะสมกับกลุ่มเด็กซึ่งเป็นบุตรคนงานก่อสร้าง

มีการปรับปรุงสวัสดิการเกี่ยวกับที่พักคนงานในด้านต่างๆ โดยการสร้างจิตสำนึกให้คนงานก่อสร้างรักษาความสะอาดบริเวณที่พักและสิ่งแวดล้อม

ให้ความรู้กับคนงานในเรื่องของความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้เจ้าของกิจการจัดเตรียมอุปกรณ์ต่างๆ ให้ครบถ้วน

จัดให้มีการให้ความรู้ทางด้านสาธารณสุขกับคนงาน รวมทั้งจัดรูปแบบการให้บริการสาธารณสุขสำหรับประชากรกลุ่มนี้เป็นพิเศษ จะมีการตรวจสุขภาพก่อนเข้าทำงาน โดยแพทย์แผนปัจจุบันที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเวชกรรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือที่ผ่านการอบรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือที่มีคุณสมบัติตามที่อธิบดีประกาศกำหนดตามกฎหมายกระทรวงแรงงาน เพื่อจัดให้คนงานทำงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำเพื่อหลีกเลี่ยงการเสี่ยง อันตรายต่อสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยและมีการตรวจสุขภาพอนามัยคนงานเป็นระยะๆ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง หลังจากที่ได้ทำงานไปแล้ว ทั้งนี้เพื่อเป็นการค้นหาโรคแต่เนิ่นๆ และรักษาได้ทันที่

2. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในบริเวณใจกลางเมือง

โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะมีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกให้

แก่ลูกค้าที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในแต่ละโครงการให้สามารถเดินทางเข้าออกอย่างสะดวก ทั้งนี้ที่ดินบริเวณศูนย์กลางชุมชนเป็นที่ดินที่บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ต้องการนำมาสร้างโครงการ และที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีอยู่อย่างจำกัด สำหรับวิธีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางแผนระยะยาวไว้แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินในบริเวณใจกลางเมืองในปริมาณที่สามารถรองรับกับแผนงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่จะมีขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีพื้นที่อีกส่วนหนึ่งที่มั่นคงกว่าและวิจัยการตลาดได้ทำการวิเคราะห์ไว้ว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวเป็นศูนย์กลางความเจริญของธุรกิจและแหล่งชุมชน อาทิเช่น แจ้งวัฒนะ เกษตร-นวมินทร์, บางนา-ตราด, ศรีประภา, รังสิต เป็นต้น

3. การเป็นผู้ประกอบการที่เชี่ยวชาญตลาดคอนโดมิเนียม

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดและเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ ได้นำเงินรับค่าจองจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตามการเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้างยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อน

เริ่มการก่อสร้าง จึงอาจเกิดมีความเสี่ยงที่อัตราค่าไถ่ที่ดินลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงทำสัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาและมีการเจรจาสั่งจองซื้อวัสดุที่สำคัญล่วงหน้าก่อนเปิดการขายเพื่อป้องกันการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุและลดความเสี่ยงที่อัตราค่าไถ่ที่ดินจะกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ เริ่มเปิดโครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2549 จนถึงปัจจุบัน ภายใต้ชื่อ “เอ สเปซ” ทั้งหมด 9 โครงการ จำนวน 6,969 ยูนิต เป็นสิ่งที่ยืนยันได้ถึงความเป็นผู้ประกอบการมืออาชีพในตลาดคอนโดมิเนียม แต่ยังคงอาจจะมีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนในต้นทุนการก่อสร้างคอนโดมิเนียมได้ เนื่องจากการขายก่อนสร้างบริษัทฯ จึงลดความผันผวนดังกล่าวโดยการทำสัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาและมีการเจรจาสั่งจองซื้อวัสดุที่สำคัญล่วงหน้าก่อนเปิดการขายซึ่งเป็นการป้องกันการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุ

4. ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มตระกูลเลาหุณวงศ์ และกลุ่มตระกูลพรเจริญชัยศิลป์ จะถือหุ้นอยู่ในบริษัทร้อยละ 43.95 และร้อยละ 19.58 ตามลำดับ ซึ่งถ้าหาก

ในอนาคตกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งสองกลุ่มนี้มีการรวมตัวกันเกิดขึ้นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของผู้ถือหุ้น ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ

5. ความเสี่ยงในด้านการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 2,159.07 ล้านบาท แบ่งเป็น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 52.25 ล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 510 ล้านบาท และตัวแลกเงิน จำนวน 1,596.81 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,441.01 ล้านบาท จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ และหุ้นกู้จำนวน 3,511 ล้านบาท โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.42 เท่า ในปี 2556 เป็น 1.64 เท่า ในปี 2557 และในขณะเดียวกัน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 2.15 เท่าในปี 2556 เป็น 3.16 เท่าในปี 2557 บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในด้านการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงของการใช้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยการเข้าถึงแหล่งเงินทุนอื่น ด้วยการออกหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันในปี 2557 จำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยมีหลักประกันจากแหล่งอื่น และเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Rate) การออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ มีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตมากยิ่งขึ้น

6. ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง ที่ยังคงมีความล่อแหลมต่อความวุ่นวายที่จะเกิดขึ้น ซึ่งทุกครั้งที่มีปัญหาทางการเมืองเกิดขึ้น ก็จะทำให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจออกไป ซึ่งแม้ว่าปีนี้มีปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ เพราะความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑลมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ



โครงสร้างการถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 980 ล้านบาทชำระแล้ว
จำนวน 980 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 980,000,000 หุ้น มูลค่า
ที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายชื่อและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดจดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท (จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยังคงมีจำนวนหุ้นรวม 980,000,000 หุ้น) มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลเลาหุพันธุ์*	430,748,096	43.95%
2	นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์	191,859,100	19.58%
3	PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000	6.12%
4	นางพัชรนันท์ ภิญญชัยอนันต์	44,138,000	4.50%
5	นางสาวกัลญา ศรีเสมอ	43,350,900	4.42%
6	นายรุกร นิธิปัญญาวุฒิ	36,729,700	3.75%
7	นายธนาธิ ธรรมปราโมทย์	34,050,700	3.47%
8	นายธรรมบุญ บุตรดี	25,530,000	2.61%
9	นายธวัช ดันติวรสิทธิ์	21,867,400	2.23%
10	นางสาวจิตติพร อัครรักษาวงศ์	21,179,000	2.16%
รวม		909,452,896	92.79%

*กลุ่มตระกูลเลาหุพันธุ์ประกอบด้วย (1) นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์ ถือหุ้นจำนวน 320,897,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.74 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท และ (2) นายวิวัฒน์ เลาหุพันธุ์ ถือหุ้นจำนวน 109,851,096 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.21 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยข้อมูลของกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อยตามเอกสารแนบ 2 โดยผังโครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นดังนี้

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2557
1	นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	13/13
2	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ	13/13
3	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ	13/13
4	นายวิวัฒน์ เลาหุพันธุ์	กรรมการ	11/13
5	นายวันชัย ดันติกุล	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	13/13
6	นายปรีชา บุญยิกิตา	กรรมการอิสระ	13/13
7	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระ	13/13
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			13

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทคือ นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์ หรือนางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์ หรือนายทัน เทียนสุวรรณ หรือนายวิวัฒน์ เลาหุพันธุ์ กรรมการสองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. กำหนด หรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท
3. กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณาดัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร และรายการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายบริหาร
6. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยมีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหาร การจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
8. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
9. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
10. กำหนดข้อบังคับหรือระเบียบภายในของบริษัทในเรื่องต่างๆ
11. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการของบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจ นั้นๆ ได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2557
1	นายวันชัย ดันดีกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	12/13
2	นายปรีชา บุญยภิดา	กรรมการตรวจสอบ	13/13
3	นายสมพล เทียนสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ	13/13
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			13

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นองค์กรอิสระ ให้การสนับสนุน และเพื่อสอบถามข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องอื่น

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ฌ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดของปี 2557
1	นายวิศิษฐ์	เลาหุพันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร	13/13
2	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการบริหาร	13/13
3	นายตัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการบริหาร	13/13
4	นายวิวัฒน์	เลาหุพันธุ์	กรรมการบริหาร	11/13
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี				13

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลัก ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุน ต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงาน ด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อต่อ สภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตาม แผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด เพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิด บัญชี กู้ยืม จำนำ จำนองค้ำประกัน และการอื่นรวมถึงการซื้อขาย และจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ใน การดำเนินกิจการของบริษัท
7. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของ บริษัท และอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการ เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะผู้บริหารของบริษัทในปี 2557 จำนวนทั้งสิ้น 10 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2.	นายอานัติ ปิ่นรัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายบัญชีและการเงิน
3.	นายอาชวัน เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
4.	นางสาวอุสรพร เจริญสวามีภักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
5.	นายกุลพันธุ์ แสนพิพัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
6.	นายวุฒิ วงษ์ไทย	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
7.	นายจิรโรจน์ วงศ์เลิศอนกิจ	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
8.	นายเอกรัตน์ สาขากร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
9.	นายวีรยุทธ โพธารามิก	ผู้อำนวยการฝ่ายประสานงานราชการและฝ่ายบริหารนิติบุคคล
10.	ดร.ทวีรัก กลิ่นสุคนธ์	ผู้อำนวยการสายงานส่งเสริมประสิทธิภาพพัฒนามาตรฐานงาน และงานบริการลูกค้า

5. คณะกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์ เลาหุพันธุ์	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท วันอัฟ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	ประธานกรรมการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นายอาชวน	เอี่ยมไพบูลย์พันธ์	กรรมการ
4.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ

บริษัท อาริยา แมนเนจเม้นต์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท คูสเปช จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท ไวลีฟวิง จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท ซิลล์สเปช จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหพูนรังษี	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิวัฒน์	เลาหพูนรังษี	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ
4.	นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการ

บริษัท อารียา คอนวีนีเยน สโตร์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิวัฒน์ เลาหุพันธุ์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์	กรรมการ
3.	นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์	กรรมการ

6. กรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทคือ นายวิศิษฐ์ เลาหุพันธุ์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติไว้

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้
- ดำเนินการในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทุกประการ
- มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- มีอำนาจออกประกาศ ระเบียบ คำสั่ง หรือบันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- อนุมัติการว่าจ้างบุคคลากร และการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
- ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้การดำเนินการอนุมัติรายการ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินอนุมัติ	
	ธุรกรรมตามปกติธุรกิจ	ธุรกรรมทางการเงิน
กรรมการผู้จัดการ	ไม่เกิน 100 ล้านบาท	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
คณะกรรมการบริหาร	ไม่เกิน 600 ล้านบาท	ไม่เกิน 600 ล้านบาท
คณะกรรมการบริษัท	ไม่จำกัดจำนวน	ไม่จำกัดจำนวน

7. เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายอานัติ ปิ่นรัตน์ โดยกำหนดขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. จัดการเรื่องการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นทั้งหนังสือนัดประชุม รายงานการประชุม และติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
3. เก็บบันทึกข้อมูลและเอกสารบริษัท
4. จัดทำรายงานประจำปีของบริษัท
5. ดำเนินการต่างๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การสรรหากรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทมิได้ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคล ผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยเฉพาะกรรมการอิสระ บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องคุณสมบัติเป็นพิเศษ ดังจะเห็นได้ว่ากรรมการอิสระของบริษัท ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้บริหาร และไม่เคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษา หรือมีส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทมาก่อน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องไม่ใช่ผู้บริหารของบริษัทย่อย ข้อบังคับของบริษัทมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (ข) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (ค) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ใช้วิธีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ ในการออกเสียงลงคะแนน บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งมากกว่าหรือ

น้อยเพียงใดไม่ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการแทนในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
3. ภายใต้ข้อ 2. ข้างต้น ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสอง (2) เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการให้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือ ที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน

ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนในฐานะกรรมการ

ในปี 2557 บริษัทจ่ายคำตอบแทนในฐานะกรรมการมีดังนี้

				(หน่วย : บาท)
ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง	จำนวน
1.	นายวิศิษฐ์	เลาหุพันธุ์	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	-
2.	นางนิภาพัฒน์	โรมรัตนพันธ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
3.	นายตัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
4.	นายวิวัฒน์	เลาหุพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	-
5.	นายวันชัย	ตันติกุล	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	675,000
6.	นายปรีชา	บุญยึกดา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	690,000
7.	นายสมพล	เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	690,000

โดยคำตอบแทนดังกล่าวอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ส่วนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหารจะมีเงินเดือนประจำ แต่จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ

1.2 คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท มีคำตอบแทนรวมเงินเดือน โบนัสและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพรวมทั้งสิ้น 47.98 ล้านบาท

2. คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันในปี 2557 แบ่งตามประเภทได้ดังนี้

1. รายการค้าที่เป็นปกติของบริษัท

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

2. รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 13

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้เป็นรายการค้าปกติและเป็นประโยชน์ต่อกิจการค้า

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

สำหรับบริษัทย่อย เป็นรายการที่กระทำเพื่อประโยชน์สูงสุด และเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท เป็นรายการที่มีการกำหนดตามราคาตลาดทั่วไป ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยจ่ายนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาดทั่วไป ณ ตอนกู้ยืม

สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการค้าปกติมีการซื้อขายตามราคาตลาด

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 51 อาจมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนถึงมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี รวมทั้งการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เนื่องจากรายการดังกล่าวต้องใช้ความรู้ หรือความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษ บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

คำอธิบายและ การวิเคราะห์จากผู้บริหาร

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		
	2557	2556	2555
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,438	1,752	1,760
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	0	10	19
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,632	1,090	1,104
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	12	9	19
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน, ภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายทางการเงิน	521	421	435
กำไรสุทธิ	41	14	94
งบดุล (ล้านบาท)			
รวมสินทรัพย์	11,957	8,988	6,875
รวมหนี้สิน	9,083	6,129	4,366
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,874	2,859	2,509
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินธนาคารต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.42	1.61
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.16	2.15	1.75
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	32.58%	37.82%	37.26%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	1.61%	0.76%	5.14%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.39%	1.47%	2.89%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.44%	0.51%	3.84%
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.93	2.92	3.31
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.04	0.02	0.12
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	980.00	980.00	758.00

1) ข้อมูลทั่วไป

บริษัทได้เริ่มก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2543 ต่อมาในปี 2546 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนและได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2547 นอกจากนี้ในปีเดียวกันบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อาริยา เซอร์วิส จำกัด) โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการหลังการขายด้านอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2550 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท วันอัม จำกัด) โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 64.99 เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการอาริยาและลูกค้าภายนอก และต่อมาในปี 2551 บริษัทได้ซื้อหุ้นร้อยละ 35 ในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท วันอัม จำกัด) จากผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนเป็นร้อยละ 99.99 และในปี 2551 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ประกอบด้วย บริษัท อาริยา แมนเนจเม้นต์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และ บริษัท คูสเปช จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2552 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 คือ บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ในปี 2553 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 คือ บริษัท ซิลล์สเปช จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2557 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 บริษัท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 คือ บริษัท อาริยา คอนวินีเยน สโตร์ จำกัด เพื่อดำเนินการด้านธุรกิจค้าปลีก

บริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อขายและรับจ้างปลูกสร้างบ้านซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวทั้งหมด ต่อมาในปี 2548 บริษัทเริ่มขายบ้านสร้างก่อนขาย ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 และ 4 ชั้น และในปี 2549-2554 บริษัทได้เพิ่มสินค้าหลัก อีก 2 ประเภท คือ คอนโดมิเนียมตกแต่งพร้อมอยู่ และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ตกแต่งพร้อมอยู่ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาด

นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจคอมมิวนิตีมอลล์แถวสุขุมวิท 77 ชื่อว่า พิคคาเดลี แบงค์ค็อก

2) สรุปภาพรวมและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ในวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2556 ผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ วงเงินรวมไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายครั้งก็ได้

ในวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 191,600,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 949,600,000 ล้านบาท เป็น 758,000,000 บาท โดยการตัดหุ้นที่เตรียมไว้รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2556

ในวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิมจำนวน 758,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 980,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 222,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2556 โดยหุ้นที่ออกและชำระแล้วจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 222,000,000 บาท (222 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2556 และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 144,300,000 บาท

ในวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2556 อนุมัติการออกและเสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท อาริยา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ วงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกัน หรือหลายครั้งก็ได้

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 34 โครงการ และมีอีก 1 โครงการที่เป็นคอมมูนิตีมอลล์ มีชื่อโครงการว่า พิคคาเดิลี แบงค์ค็อก รวมทั้งสิ้น 35 โครงการ ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้า
1	อารียา นุชบา	ลาดพร้าว 130	บ้านเดี่ยว
2	อารียา สวนา 3	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
3	อารียา เมทโทร	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว
4	อารียา โคโม่ บางนา	บางนา	บ้านเดี่ยว
5	เดอะ วิลเลจ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
6	เดอะ วิลเลจ คอทเทจ กาญจนภิเษก-ราชพฤกษ์	ไทรมาย	บ้านเดี่ยว
7	เดอะ คัลเลอร์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ทาวน์เฮ้าส์
8	แอทโฮม	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
9	อารียา โมวา	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
10	อารียา พูปี	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
11	อารียา เดลี่	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
12	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม บางนา	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
13	เดอะ คัลเลอร์ส บางนา ก.ม.10	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
14	เดอะ วิลเลจ บางนา	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
15	เดอะ คัลเลอร์ส เลชเชอร์ บางนา ก.ม.10	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
16	เดอะ คัลเลอร์ส เลชเชอร์ บางนา ก.ม.8	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
17	เดอะ วิลเลจ บางนา ก.ม.8	บางนา	ทาวน์เฮ้าส์
18	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม รังสิต-ลำลูกกา	รังสิต	ทาวน์เฮ้าส์
19	อารียา แมนดาริน่า สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	ทาวน์เฮ้าส์
20	เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรองประภา	ดอนเมือง-สรองประภา	ทาวน์เฮ้าส์
21	เดอะ คัลเลอร์ส ดอนเมือง-สรองประภา เฟส 2	ดอนเมือง-สรองประภา	ทาวน์เฮ้าส์
22	อารียา แมนดาริน่า เกษตร-นวมินทร์	เกษตร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์
23	เดอะ วิลเลจ กาญจนภิเษก-ราชพฤกษ์	ไทรมาย	ทาวน์เฮ้าส์
24	เดอะ คัลเลอร์ส พรีเมียม กาญจนภิเษก-ราชพฤกษ์	ไทรมาย	ทาวน์เฮ้าส์
25	เดอะ คัลเลอร์ส กาญจนภิเษก-ราชพฤกษ์	ไทรมาย	ทาวน์เฮ้าส์
26	เอ สเปซ อโศก-รัชดา	อโศก-รัชดา	คอนโดมิเนียม
27	เอ สเปซ เกษตร	เกษตร-นวมินทร์	คอนโดมิเนียม
28	เอ สเปซ มี เกษตร	เกษตร-นวมินทร์	คอนโดมิเนียม
29	เอ สเปซ เพลย์ รัชดา-สุทธิสาร	รัชดา-สุทธิสาร	คอนโดมิเนียม
30	เอ สเปซ สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม
31	เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77	สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม
32	เอ สเปซ มี บางนา	บางนา	คอนโดมิเนียม
33	เอ สเปซ ไอที อโศก-รัชดา	อโศก-รัชดา	คอนโดมิเนียม
34	เอ สเปซ มี รัตนธิเบศร์	รัตนธิเบศร์	คอนโดมิเนียม
35	พิกคาเดิลี แบงค์ค็อก	สุขุมวิท 77	คอมมูนิตี มอลล์

3) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน ซึ่งรับรู้เมื่อได้รับชำระครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว และรายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน ซึ่งรับรู้รายได้ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากการขายที่ดินและบ้าน

ตารางรับรู้รายได้ในปี 2557, 2556 และปี 2555 ของบริษัท โดยแยกตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์

โครงการ	ขาย						รับรู้รายได้					
	2557		2556		2555		2557		2556		2555	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
คอนโด	152	264	711	1,303	722	806	37	46	13	33	170	319
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	89	443	-	-	-	-	67	324	-	-	-	-
ทาวน์เฮ้าส์	749	2,020	608	2,175	522	1,540	690	1,913	569	1,654	568	1,441
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-	1	154	1	65	-	-
ยอดรวม	990	2,727	1,319	3,478	1,244	2,346	795	2,437	583	1,752	738	1,760
%เพิ่มขึ้นจากปีก่อน	(25%)	(22%)	6%	48%			36%	39%	(21%)	0%		

คอนโดมิเนียม ในปี 2557 ยอดขายคอนโดมิเนียมลดลงกว่าปี 2556 เนื่องจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความแน่นอนในช่วงต้นปีถึงไตรมาส 3 บริษัทฯ จึงไม่ได้ทำการตลาดมากเท่าที่ควร ด้วยเหตุว่า ไม่มีความมั่นใจต่อผลตอบรับของตลาดคอนโดมิเนียม แต่หลังจากที่ภาวะการเมืองเริ่มคลี่คลาย ในไตรมาสที่ 4 และบริษัทฯ เริ่มมีความมั่นใจมากขึ้น จึงเริ่มเตรียมแผนการตลาดเพื่อเพิ่มยอดขายของคอนโดมิเนียมในไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 สำหรับยอดรับรู้รายได้ในปี 2557 และปี 2556 ลดลงเนื่องจากโครงการต่างๆ นั้นอยู่ระหว่างการพัฒนา แต่ทว่าบริษัทฯ เร่งดำเนินการก่อสร้างเพื่อให้สามารถรับรู้รายได้ในปี 2558 ทั้งนี้มีคอนโดมิเนียม 2 แห่งที่จะแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบได้ในไตรมาส 2 ของปี 2558 มูลค่าโครงการรวม 2,763 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2557 มี backlog 830 ล้านบาทหรือร้อยละ 70 ของมูลค่าโครงการ

ทาวน์เฮ้าส์ เป็นสินค้าหลักของบริษัท โดยมุ่งกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางค่อนข้างสูง ทั้งหมดรวม 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 12,875 ล้านบาท หรือจำนวน 4,860 หน่วย ซึ่งเป็นส่วนที่เปิดเพิ่มใหม่ในปี 2557 จำนวน 4 โครงการมูลค่าขายรวม 2,033 ล้านบาท และรับรู้รายได้รวมทั้งสิ้น ตลอดปี เท่ากับ 51 ล้านบาท

บ้านเดี่ยว ในปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวรูปแบบใหม่ และรับรู้รายได้บางส่วนในช่วงปลายปี 2557 จำนวน 87 ล้านบาทหรือร้อยละ 25 ของทั้งโครงการ โดยมุ่งกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ ร้อยละ 5 (2557 ร้อยละ 67 ปี 2556 ร้อยละ 62) ในช่วงต้นปีถึงไตรมาส 4 มีการปรับตัวของราคาวัสดุก่อสร้าง เพิ่มขึ้นโดยประมาณ ร้อยละ 1.0 ของมูลค่าโครงการ อีกทั้งมีการปรับปรุงคุณภาพของวัสดุที่ใช้ให้มีคุณภาพสูงขึ้น เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นและแข่งขันกับคู่แข่งได้ บริษัทฯ จึงจัดสรรงบประมาณเพิ่มเติมในส่วนนี้ แต่ยังคงรักษาระดับราคาไว้อย่างเดิม

อัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นใน ปี 2557 จำนวน 805.5 ล้านบาทและปี 2556 จำนวน 662.7 ล้านบาท ในปี 2555 655.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.0 และ 37.8 และ 37.3 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2556 ประมาณร้อยละ 4.8 เนื่องจาก ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น แต่ในขณะเดียวกันก็มีการปรับราคาขายสูงขึ้นด้วย ทำให้อัตราการลดลงของกำไรขั้นต้นน้อยกว่าต้นทุนที่เพิ่มขึ้น แนวโน้มในอนาคตบริษัทฯ คาดว่าจะรักษ้อัตรากำไรขั้นต้นได้ไม่น้อยกว่าในปี 2557

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 62.6 ล้านบาท ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวเป็นศูนย์สรรพสินค้าโดยจัดแบ่งพื้นที่สำหรับให้เช่า ย่านสุขุมวิท บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราการเช่าพื้นที่ อัตราการเพิ่มค่าเช่า อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน นอกจากนั้นเป็นรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายได้ประเภทอื่นๆ ของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายในการขาย

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 320.3 ล้านบาท ในปี 2557 304.4 ล้านบาทในปี 2556 และ 252.3 ล้านบาท ในปี 2555 คิดเป็นร้อยละต่อยอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คือ 13.1 และ 17.4 และ 14.3 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเนื่องจาก การเน้นการทำการตลาดแนวราบแต่เพียงอย่างเดียว ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายการขายและการตลาดได้ดี เนื่องจากมีความเชี่ยวชาญในตลาดและตัวสินค้า ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายการขาย รวมถึงค่าธรรมเนียมโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะจำนวนร้อยละ 4.3 ไว้แล้วด้วย

ทั้งนี้ในปี 2558 จะมีค่าใช้จ่ายการขายคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน แต่ก็จะสัมพันธ์กับยอดขายและยอดรับรู้รายได้ด้วยเหตุนั้นบริษัทฯ ทำการตลาดเพื่อขายและโอนของ 2 โครงการในปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 393.6 ในปี 2557 จำนวน 287.8 ล้านบาทในปี 2556 และ 277.6 ล้านบาทในปี 2555 คิดเป็นร้อยละต่อยอดรับรู้รายได้ 15.4 และ 15.9 และ 15.1 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าอัตราค่าใช้จ่ายบริหารไม่ได้เพิ่มขึ้นจากเดิม ด้วยเหตุนั้นบริษัทฯ ได้เตรียมการรองรับการขายตัวของการรับรู้รายได้และยอดขายที่จะเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2556 แล้ว

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในปี 2557 มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 145.1 ล้านบาท ในปี 2556 จำนวน 91.4 ล้านบาทและ 62.3 ล้านบาทในปี 2555 คิดเป็นร้อยละต่อยอดรับรู้รายได้คือ 5.7 และ 5.1 และ 3.4 ตามลำดับ การที่ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้นส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทฯ เบิกเงินกู้โครงการน้อยลงแต่มาใช้แหล่งที่มาของเงินจาก หุ้นกู้และ ตัวเงินระยะสั้น ซึ่งโดยวิธีนี้บริษัทฯ สามารถบันทึก

ต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้เพียงบางส่วน ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดย ประมาณ ร้อยละ 0.6 ของต้นทุนเงินกู้ที่ออกโดยหุ้นกู้ ในขณะที่ในปี 2557 มีหุ้นกู้เพียงทั้งสิ้น 3,511 ล้านบาท ในขณะที่ ปี 2556 มีการออกหุ้นกู้เพียงจำนวน 1,511 ล้านบาท และ ในปี 2555 ไม่มีการออกหุ้นกู้เลย

กำไรสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 44.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 221.2 จาก 13.8 ล้านบาท ของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 1.7 ของรายได้รวม ปัจจัยหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินร้อยละ 20.6 ในขณะที่ อัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 33 อัตรากำไรจากการดำเนินงาน อยู่ที่ร้อยละ 1.7 ของรายได้รวม สำหรับอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล อยู่ที่ร้อยละ 27.3 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ ในปี 2556 และ ปี 2555 จำนวน 13.8 ล้านบาท และ 94.3 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2555 จำนวน 80.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.4 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น 91.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.4

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ (Profitability Ratio) ในปี 2557 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 33.0 และ 37.8 และ 37.3 ตามลำดับ และบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 1.6, 0.8 และ 5.1 ตามลำดับ ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.4 และ 0.5 และ 3.8 ในปี 2557 2556 และ 2555 ตามลำดับ

ปัจจัยและอิทธิพลที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มร้อนแรงตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา จนมาถึงปี 2556 เพราะมีปัจจัยบวกเข้ามาสนับสนุนหลายประการ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะทรงตัว และภาครัฐมีการเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ระบบป้องกันน้ำท่วม และโครงการรถไฟความเร็วสูง เป็นต้น

แต่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2556 ได้เกิดความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศขึ้น ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งจากปัจจัยดังกล่าวคาดว่าจะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 เกิดการชะลอตัวลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่เมื่อสถานการณ์การเมืองเริ่มคลี่คลายในช่วง

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

ครึ่งปีแรก ของ ปี 2557 จะทำให้เศรษฐกิจสามารถปรับตัวดีขึ้นได้ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคจะทยอยกลับคืนมาและภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้นก็จะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้

ตลาดอสังหาริมทรัพย์แนวราบ รอบตัวเมืองยังคงสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องเนื่องจากพฤติกรรมของครอบครัวใหม่เปลี่ยนไปและการขนส่งมวลชนที่จะขยายตัวในอนาคตเริ่มมีความชัดเจนมากขึ้น ในขณะที่ความไม่ชัดเจนทางการเมืองเริ่มมีความคงตัวมากขึ้น แต่ว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจอาจยังไม่มากพอ ปัญหาการเงินของต่างประเทศอาจส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าหรือวัสดุก่อสร้างได้ แต่ด้วยว่าตลาดแนวราบ ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว ยังคงมีความต้องการอยู่อย่างต่อเนื่องอันเห็นจากการเติบโตของการโอนอสังหาริมทรัพย์แนวราบยังคงเพิ่มขึ้น

ในขณะที่คอนโดมิเนียมมีอัตราการเติบโตโดยรวมไม่มากนัก ส่วนที่มีการเติบโตมักเป็นแนวสถานีรถไฟฟ้าเป็นส่วนใหญ่แต่ที่ราคาของโครงการที่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าก็สูงกว่าราคาที่สูงออกไปมาก อีกมุมหนึ่งคอนโดมิเนียมที่ใกล้แหล่งศูนย์การค้าและแหล่งชุมชนก็ยังมีความต้องการอยู่ไม่น้อย ด้วยว่าโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่เริ่มขยายตัวออกสู่ชานเมือง ดังนั้นโครงการที่มีทำเลใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้าแต่ราคาไม่สูงมาก ก็ยังมีความต้องการเช่นเดียวกัน โครงการประเภทหลังนี้จะมีราคาถูกกว่าโครงการที่ติดสถานีรถไฟฟ้า

สำหรับบริษัทฯ แล้วมุ่งเน้นทำเลใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า ที่มีราคาไม่สูงมาก ที่ผู้ที่ทำงานในบริเวณดังกล่าวสามารถซื้อหรือเช่าได้ในราคาที่เหมาะกับรายได้ของตนเอง

4) ฐานะการเงิน

4.1 สินทรัพย์

	2557	2556	2555
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	11,956.5	8,988.1	6,785.20
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (ล้านบาท)	2,968.4	2,202.9	-
ร้อยละที่เพิ่มขึ้น	33.0	32.5	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ล้านบาท)	9,841.7	6,931.8	5,773.7
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (ล้านบาท)	2,909.9	1,158.1	-
ร้อยละที่เพิ่มขึ้น	42.0	20.1	-

สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่ ในปี 2557 เป็นการเพิ่มของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา โดยเป็นการซื้อที่ดิน จำนวนประมาณ 1,600 ล้านบาท เพื่อพัฒนาและส่งมอบในปี 2558 ในหลายพื้นที่ เช่น สุขุมวิท 77 บางบัวทอง ไทรน้อย บางนา ส่วนขยายและรัตนธิเบศร์ ในขณะที่ ปี 2556 ที่เพิ่มขึ้น เป็นการซื้อที่ดิน สุขุมวิท 77 ดอนเมืองสงระภา และบางนา

ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนก่อสร้างโครงการแนวราบที่สร้างไว้ให้พร้อมขายในปี 2558 จำนวน 3 โครงการที่สร้างเกือบแล้วเสร็จในปี 2557 พร้อมส่งมอบให้ลูกค้า ในปี 2558 รวมถึงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมใน 3 โครงการโดยที่ 2 โครงการใช้เงินค่าก่อสร้างในปี 2557 ประมาณ 637.0 ล้านบาทและพร้อมจะส่งมอบหรือรับรู้อย่างได้ในปี 2558 ส่วนอีกโครงการหนึ่ง ได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้วกว่าร้อยละ 77.5 เป็นมูลค่าประมาณ 2,141.1 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

กระแสเงินสด รอบ 31 ธันวาคม 2555 ถึง 2557 เป็นดังนี้

	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	1,818.6	1,225.6	204.0
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	(3,545.0)	(2,754.5)	-646.2
จ่ายภาษีเงินได้	(23.9)	(15.6)	-29.8
รวมกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	(1,750.3)	(1,544.6)	(472.0)
กระแสเงินสดจากการลงทุน	(286.3)	(230.8)	(249.0)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน	2,149.3	1,659.0	858.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น/-ลดลงสุทธิ	112.7	(116.4)	137.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกมาต้นงวด	108.2	224.6	87.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือปลายงวด	220.9	108.2	224.6

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 112.7 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น 593.0 ล้านบาท แต่ขณะเดียวกันบริษัทฯ ก็ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาเพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นจากกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

เงินมัดจำที่ดิน

	2557	2556	2555
เงินมัดจำที่ดิน (ล้านบาท)	347.0	742.0	41.9
เพิ่มขึ้น/-ลดลงจากปีก่อน	-395.0	700.1	

สำหรับเงินมัดจำที่ดินนั้นลดลงจากปีก่อน 395 ล้านบาทเพราะมีการรับโอนที่ดินในปี 2557 จากการมัดจำที่ดินในปี 2556 และมัดจำที่ดินใหม่สำหรับโครงการที่จะรองรับการขายตัวของยอดขาย ส่วนปี 2556 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2555 นั้นเป็นการมัดจำที่ดินใน 4 ทำเล ซึ่งโดยส่วนใหญ่ได้รับโอนแล้วในปี 2557 ส่วนที่เหลือจะรับโอนในปี 2558

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	2557	2556	2555
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	510.2	422.3	281.5
เพิ่มขึ้น/-ลดลงจากปีก่อน (ล้านบาท)	87.9	140.8	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างพัฒนาเพื่อให้เช่าเท่ากับ 510.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 87.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.8 จากปี 2556 เท่ากับ 422.3 ล้านบาท ปัจจัยหลักจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรมจำนวน 62.6 ล้านบาท และงานระหว่างก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดของคอมมิวนิตี้ออลล์ แห่งใหม่อีก 2 แห่ง ประมาณ 25.3 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่สำคัญ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ปี 2557, 2556 และ 2555 เท่ากับร้อยละ 0.4 เท่า 1.5 เท่า และ 2.9 เท่า ตามลำดับ เนื่องจาก บริษัทฯ มียอดจองจากปลายปี 2556 มารับรู้รายได้ในครึ่งแรกของปี 2557 ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วง ช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 จะอยู่ในช่วงชะลอตัวก็ตามแต่การถดถอยก็ยังคงเติบโตดีกว่าช่วงปลายปี 2556 ที่เกิดการชะลอตัว นอกจากนี้อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ปี 2556 ลดลงจากปี 2555 จาก 2.9 เป็น 1.5 เท่า ทั้งนี้เป็นไปตามกำไรสุทธิที่ลดลง อีกทั้งปัจจัยเสริมจากความขัดแย้งทางการเมือง และภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอน ผู้บริโภคชะลอกำลังซื้อ

4.2 หนี้สิน

	2557	2556	2555
หนี้สินรวม	9,082.9	6,129.4	4,366.2
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน	2,953.5	1,763.2	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,159.1	1,222.7	962.9
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,648.7	753.9	557.8
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	792.3	2,024.5	2,450.0
หุ้นกู้	3,511.0	1,500.0	0

คำอธิบายและการวิเคราะห์จากผู้บริหาร

หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของ หุ้นกู้จำนวน 2,011.0 ล้านบาท และ ตัวสัญญาใช้เงินและเจ้าหนี้การค้า รวม 1,034.7 ล้านบาท และการลดของ เงินกู้ยืมจากธนาคารสำหรับใช้ในโครงการ -337.4 ล้านบาท

หุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2557 ยอดหุ้นกู้มีจำนวน 3,511 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2556 จำนวน 2,011 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 134 โดยวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออก

และเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มี หลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ เป็น วงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ซึ่งออกเป็นสกุลเงินบาท และ/หรือ สกกุล เงินต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาด ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง โดยจะออกและเสนอขาย เพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือ หลายครั้งก็ได้ บริษัทฯ จึงออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ครั้ง ในปี 2557

สภาพคล่อง

	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	1,818.6	1,225.6	204.0
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	(3,545.0)	(2,754.5)	(646.2)
จ่ายภาษีเงินได้	(23.9)	(15.6)	(29.8)
รวมกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	(1,750.3)	(1,544.6)	(472.0)

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานส่วนใหญ่ใช้ไปกับโครงการก่อสร้างหิรัญพัชรพัฒนาในการเตรียมตัวเพื่อสร้างรายได้หลังจากที่สภาการเมือง อยู่ในภาวะปกติแล้ว ทำให้บริษัทฯ มีโครงการพร้อมรับรู้อยู่ได้ มากกว่า 2,500 ล้านบาทสำหรับแนวราบและอีกกว่า 2,600 ล้านบาทสำหรับคอนโดมิเนียม

	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากการลงทุน	(286.3)	(230.8)	(249.0)

กระแสเงินสดจากการลงทุนในปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในที่ดินอาคารและอุปกรณ์ คือสำนักงานใหญ่ อลูมิเนียมฟอร์มที่ใช้ในโครงการก่อสร้าง ทั้งแนวราบและแนวสูงที่สามารถใช้งานได้อีกเป็นระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี โดยซื้อเพิ่มเติมเฉพาะส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลง

	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน	2,149.3	1,659.0	858.4

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินได้มาจากการออกหุ้นกู้และชำระคืนหุ้นกู้สุทธิ จำนวน 2,011.0 ล้านบาท สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารนั้นการเบิก และชำระคืนสุทธิเท่ากับชำระคืนประมาณ -337.4 ล้านบาท โดยใช้วงเงินตัวเงินระยะสั้นมาแทนเพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ย

อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 2.31 เท่า ลดลงจาก 3.30 เท่า ในปี 2556 และ 3.35 เท่า ในปี 2555 อัตราส่วนสภาพ คล่องหมุนเร็วในระยยะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.13 เท่า, 0.37 เท่า และ 0.12 เท่า ตามลำดับ

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 9.27 เท่า ลดลง จาก 11.92 เท่าในปี 2556 และ 10.41 เท่าใน ปี 2555 โดยมีระยะเวลาใน การชำระหนี้เฉลี่ยเท่ากับ 38.83 วัน 30.62 วัน และ 35.07 วัน ตามลำดับ

อัตราอัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วน ของผู้ถือหุ้นเป็น 3.16 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.15 เท่า ในปี 2556 และ 1.75 เท่า ในปี 2555 ทั้งนี้การเพิ่มดังกล่าวสอดคล้องกับจำนวนโครงการที่บริษัทฯ กำลังพัฒนามูลค่าต้นทุนรวมกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าว จะทยอยรับรู้อย่างได้ในอนาคต ตั้งแต่ ปี 2558 และ 2559 เป็นต้นไป ใน มูลค่าขาย 15,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเริ่มลดลง

รายงานความรับผิดชอบ
ของ
คณะกรรมการ
ต่อ
รายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี และดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังอย่างมีสาระสำคัญ

งบการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดย นายขยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะ และงบการเงินรวมของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิศิษฐ์ เลาทพูนรังษี
ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0107546000431

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 980,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 980,000,000 บาทชำระแล้ว 980,000,000 บาท

Home Page

www.areeya.co.th

สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการคอนโดมิเนียม เอ สเปซ www.aspace.co.th

สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการทาวน์เฮ้าส์ เดอะ คัลเลอร์ส www.thecolors.co.th

สำหรับผู้ที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ www.pickadailybkk.com

โทรศัพท์

0 2798 9999, 1797

โทรสาร

0 2798 9990

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10501

โทรศัพท์ 02 2264 9090 โทรสาร 02 264 0789-90

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 02 229 2000

ที่ปรึกษากฎหมาย

สำนักงานกฎหมายคุณธรรมทนายความ

72/2-3 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ซอยธรรมบุญสุข สามเสนนอก ห้วยขวาง

กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 02 274 7529-30 โทรสาร 02 274 7638

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ ได้ทำการเปิดบริษัทย่อยเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานต่างๆ โดยโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คือ บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อย 7 แห่ง ประกอบด้วย

- | | |
|---|--|
| 1. บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด | ประกอบธุรกิจบริการหลังการขาย ด้านอสังหาริมทรัพย์ |
| 2. บริษัท วันอัฟ จำกัด | ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง |
| 3. บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารนิติบุคคล |
| 4. บริษัท คูสสเปซ จำกัด | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 5. บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 6. บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 7. บริษัท อารียา คอนเวเนียน สโตร์ จำกัด | ประกอบธุรกิจค้าปลีก |

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บจก. อารียา เซอร์วิส 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	บริการหลังการขายด้าน อสังหาริมทรัพย์	ทุนสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 10,000,000 บาท	99.99
บจก. วันอัฟ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	บริการรับเหมาก่อสร้าง	ทุนสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 100,000,000 บาท	99.99
บจก. อารียา แมนเนจเม้นต์ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารนิติบุคคล	ทุนสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 65,000,000 บาท	99.99
บจก. คูสสเปซ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทุนสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 60,000,000 บาท	99.99
บจก. ไวต์ลิฟวิ่ง 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทุนสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 65,000,000 บาท	99.99
บจก. ซิลล์สเปซ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทุนสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท	99.99
บจก. อารียา คอนเวเนียน สโตร์ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02 798 9999 โทรสาร 02 798 9990	ค้าปลีก	ทุนสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท	99.99

การกำกับดูแล การใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเป็นอย่างยิ่ง จึงมีนโยบายให้มีการเก็บรักษาข้อมูลซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนไว้เป็นความลับ โดยกำหนดให้ผู้รับจำกััดเฉพาะผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

อีกทั้งบริษัทฯ ห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน สำหรับกรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ไม่เข้าข่ายกรณีข้างต้น ให้รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุกครั้งที่ทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ดังกล่าวภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการขึ้นพร้อมทั้งส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัทฯ เพื่อเก็บเป็นหลักฐานทุกครั้ง

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีนโยบายที่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริตและยุติธรรมอย่างสม่ำเสมอ และไม่ให้นำไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ หากพบว่า บุคคลข้างต้นได้นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน บริษัทฯ ถือว่าบุคคลดังกล่าวมีความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง และจะถูกลงโทษตามข้อบังคับพนักงานของบริษัทฯ ต่อไป

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน เพื่อเสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2557 จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ

1. องค์การและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกองค์ประกอบมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ และได้นำเสนอรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2557 แก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัทฯ ได้มีการจัดการบริหารงานและระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ โดยผู้บริหารได้สนับสนุนให้ตระหนักถึงความจำเป็นในการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำกับดูแลองค์กรที่ดี กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย ระดับอำนาจการบริหารและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทฯ ได้จัดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2557 ได้ประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามที่เห็นว่าจำเป็น ซึ่งพบว่า ไม่มีจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญต่อประการใด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และทุนเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ ความจำเป็น ความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสมซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



รายงานของ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อาริยา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อาริยา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท อาริยา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต้องการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินและรับผิดชอบ เกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและ การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจาก การทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำ และการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 (ซึ่งนำมาใช้เพื่อจัดทำงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 และ 27 กุมภาพันธ์ 2556 ตามลำดับ



นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2558

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่า						
เงินสด	7	220,894,659	108,209,483	224,595,130	119,402,047	75,109,636
เงินลงทุนชั่วคราว	8	80,662	-	-	80,662	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,9	28,352,433	28,454,851	16,745,702	88,827,995	50,414,227
ต้นทุนการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	10	9,841,676,168	6,931,778,944	5,773,713,408	8,570,951,368	5,949,336,608
เงินมัดจำค่าที่ดิน	33	347,000,000	742,000,000	41,946,200	347,000,000	742,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	803,321,871	353,200,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	27,967,450	62,737,648	19,061,556	25,231,740	54,416,605
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,465,971,372	7,873,180,926	6,076,061,996	9,954,815,683	7,224,477,076
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระ						
ค่าประกัน	12	292,097,980	211,667,227	270,900,662	287,260,445	203,499,361
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	-	301,999,239	300,999,539
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	510,202,461	422,264,063	281,548,474	491,688,605	411,424,530
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	561,969,619	377,242,874	214,128,398	523,890,872	347,541,991
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	19,821,438	9,057,498	5,923,066	19,740,331	8,922,649
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	7,977,888	17,730,040	13,470,895	4,561,687	16,844,451
เงินมัดจำการเช่า	6	60,000,000	60,000,000	-	60,000,000	60,000,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		38,480,668	17,008,833	13,172,704	32,931,440	13,773,623
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,490,550,054	1,114,970,535	799,144,199	1,722,072,619	1,363,006,144
รวมสินทรัพย์		11,956,521,426	8,988,151,461	6,875,206,195	11,676,888,302	8,587,483,220

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	2,159,067,013	1,222,678,598	962,859,594	2,141,318,284	1,081,881,147
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	226,470,127	128,104,007	111,449,631	559,403,691	405,503,670
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,648,673,188	753,941,131	557,777,403	1,443,673,188	592,299,361
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	72,295,747	234,932,117
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	45,751,415	24,138,839	17,260,066	38,487,386	17,857,122
ส่วนของเงินประกันการก่อสร้างที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	127,593,911	85,019,638	77,647,799	94,650,537	42,782,805
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		198,733,163	127,701,357	40,650,088	197,917,563	126,479,760
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,261,381	685,574	716,247	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		120,598,811	43,233,869	43,323,874	85,977,634	8,717,117
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,528,149,009	2,385,503,013	1,811,684,702	4,633,724,030	2,510,453,099
						1,918,921,015

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	792,337,347	2,024,494,038	2,450,048,944	741,847,965	1,819,494,038
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	20	111,493,133	111,493,133	-	111,493,133	111,493,133
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	9,700,000	9,700,000
หุ้นกู้	21	3,511,000,000	1,500,000,000	-	3,511,000,000	1,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	63,157,152	40,154,527	30,485,738	54,102,743	29,368,011
เงินประกันการก่อสร้าง	6	-	-	-	-	4,564,734
เงินประกันสาธารณูปโภค		6,877,074	7,561,060	8,312,150	6,877,074	7,561,060
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	15,909,256	10,820,174	9,651,983	5,447,307	8,372,885
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	24	16,600,000	17,278,200	19,900,000	16,600,000	17,278,200
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		37,362,959	32,063,566	36,100,409	26,854,309	25,970,226
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,554,736,921	3,743,864,698	2,554,499,224	4,483,922,531	3,533,802,287
รวมหนี้สิน		9,082,885,930	6,129,367,711	4,366,183,926	6,044,255,386	3,994,421,574
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	26					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 980,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(1 มกราคม 2556:หุ้นสามัญ 949,600,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		980,000,000	980,000,000	949,600,000	980,000,000	949,600,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 1	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 1
	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	มกราคม 2556	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	มกราคม 2556
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 980,000,000						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(1 มกราคม 2556:หุ้นสามัญ						
758,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ						
1 บาท)	980,000,000	980,000,000	758,000,000	980,000,000	980,000,000	758,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	669,209,894	669,209,894	524,909,894	669,209,894	669,209,894	524,909,894
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	27	57,253,600	54,953,600	53,732,600	57,253,600	54,953,600
ยังไม่ได้จัดสรร		1,167,172,002	1,154,620,256	1,172,379,775	852,778,247	839,064,340
รวมส่วนของผูถือหุ้น		2,873,635,496	2,858,783,750	2,509,022,269	2,559,241,741	2,543,227,834
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,956,521,426	8,988,151,461	6,875,206,195	11,676,888,302	8,587,483,220
						6,177,259,002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,437,564,050	1,752,480,683	1,810,376,350	1,347,067,965
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	458,058	10,183,373	303,083	7,388,285
รายได้อื่น				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	62,616,135	-	62,616,135	-
อื่นๆ	58,714,222	45,101,111	45,966,679	22,227,535
รวมรายได้	2,559,352,465	1,807,765,167	1,919,262,247	1,376,683,785
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,632,075,854	1,089,726,866	1,245,759,082	848,765,673
ต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	11,606,318	9,389,371	291,015	6,715,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย	320,277,814	304,372,925	220,024,957	203,273,204
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	393,578,686	287,757,290	259,119,785	207,066,777
รวมค่าใช้จ่าย	2,357,538,672	1,691,246,452	1,725,194,839	1,265,821,315
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	201,813,793	116,518,715	194,067,408	110,862,470
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(145,049,155)	(91,395,040)	(140,672,065)	(79,966,852)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	56,764,638	25,123,675	53,395,343	30,895,618
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,498,262)	(11,346,394)	(11,639,828)	(6,489,411)
กำไรสำหรับปี	41,266,376	13,777,281	41,755,515	24,406,207
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย - สูทธิจากภาษีเงินได้	2,983,570	-	3,656,592	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,983,570	-	3,656,592	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	44,249,946	13,777,281	45,412,107	24,406,207
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	25			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.04	0.02	0.04	0.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแส เงินสด

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำมาก่อนภาษี	56,764,638	25,123,675	53,395,343	30,895,618
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,217,050	31,108,465	31,392,189	17,778,848
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,632,029,995	1,089,726,866	1,245,759,082	848,765,673
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ (โอนกลับ)	346,074	(10,000)	346,074	(10,000)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(62,616,135)	-	(62,616,135)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นในเงินลงทุนชั่วคราว	(662)	-	(662)	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	166,423	-	166,423	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	7,920,913	(3,432,672)	4,219,149	291,910
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,818,545	1,731,337	1,645,162	877,241
ประมาณการหนี้สินจากคดีความลดลง	-	(2,621,800)	-	(2,621,800)
รายได้จากการได้รับเงินลงทุนชั่วคราวโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย	(80,000)	-	(80,000)	-
รายได้ดอกเบี้ย	(9,988,077)	(7,470,021)	(9,210,036)	(7,036,141)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	145,049,155	91,395,040	140,672,065	79,966,852
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,818,627,919	1,225,550,890	1,405,688,654	968,908,201
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(329,766)	(12,078,259)	(38,696,434)	(15,278,718)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,485,325,822)	(1,978,136,568)	(2,837,848,239)	(1,772,486,651)
จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน	(347,000,000)	(742,000,000)	(347,000,000)	(742,000,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35,491,833	(45,025,292)	29,184,864	(42,276,910)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,161,683)	(58,464,791)	(3,667,628)	(58,480,900)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	61,456,724	(7,770,089)	116,270,607	38,831,320
เงินประกันการก่อสร้าง	42,574,273	7,371,839	47,302,998	16,693,694
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	71,031,806	87,051,269	71,437,803	86,565,072
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	77,364,942	(90,005)	77,260,517	517,759
เงินประกันสาธารณูปโภค	(683,986)	(751,090)	(683,986)	(751,090)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(563,146)	-	(473,290)
จ่ายชำระหนี้สินจากคดีความ	(678,200)	-	(678,200)	-
หนี้สินอื่น	5,299,393	(4,036,843)	884,083	4,006,582
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,726,332,567)	(1,528,942,085)	(1,480,544,961)	(1,516,224,931)
จ่ายภาษีเงินได้	(23,947,983)	(15,636,212)	(15,761,401)	(10,642,892)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,750,280,550)	(1,544,578,297)	(1,496,306,362)	(1,526,867,823)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแส เงินสด (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(80,430,753)	59,233,435	(83,761,084)	60,491,719
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(450,121,871)	(221,500,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,322,263)	(140,715,589)	(17,647,940)	(134,293,412)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(192,667,847)	(158,483,184)	(165,695,398)	(160,139,413)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	7,638,679	3,731,674	3,936,915	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,579,309)	(1,675,749)	(5,579,309)	(1,607,250)
ดอกเบี้ยรับ	10,074,187	7,085,131	9,146,628	7,036,141
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(286,287,306)	(230,824,282)	(709,722,059)	(450,012,215)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	936,388,415	259,819,004	1,059,437,137	382,211,227
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000	1,500,000,000	3,000,000,000	1,500,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	366,300,000	-	366,300,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,355,137,018	1,198,845,218	1,333,265,009	1,052,177,293
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	-	111,493,133	-	111,493,133
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(162,636,370)	(24,506,926)
ชำระคืนหุ้นกู้	(989,000,000)	-	(989,000,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,692,561,652)	(1,428,236,396)	(1,559,537,255)	(1,162,240,879)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(23,811,869)	(23,568,690)	(19,782,074)	(15,630,065)
จ่ายเงินปันผล	(29,398,200)	(30,315,800)	(29,398,200)	(30,315,800)
จ่ายดอกเบี้ย	(407,500,680)	(295,319,537)	(382,027,415)	(248,772,260)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,149,253,032	1,659,016,932	2,250,320,832	1,930,715,723
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	112,685,176	(116,385,647)	44,292,411	(46,164,315)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	108,209,483	224,595,130	75,109,636	121,273,951
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	220,894,659	108,209,483	119,402,047	75,109,636
	-			
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	742,000,000	41,946,200	742,000,000	41,946,200
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเข้าทางการเงิน	60,360,302	36,984,248	57,080,302	36,984,248
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามสัญญาเข้าทางการเงิน	8,066,768	-	8,066,768	-
เงินค้างจ่ายค่าซื้ออุปกรณ์	9,289,946	-	9,289,946	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยค้างจ่าย	-	-	999,700	-
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	289,893,920	215,565,340	268,528,696	181,104,665
รายการกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	2,983,570	-	3,656,592	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดง การเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว- สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	758,000,000	524,909,894	53,732,600	1,172,379,775	2,509,022,269
กำไรสำหรับปี	-	-	-	13,777,281	13,777,281
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	13,777,281	13,777,281
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 26)	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	980,000,000	669,209,894	54,953,600	1,154,620,256	2,858,783,750
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	980,000,000	669,209,894	54,953,600	1,154,620,256	2,858,783,750
กำไรสำหรับปี	-	-	-	41,266,376	41,266,376
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,983,570	2,983,570
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	44,249,946	44,249,946
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(29,398,200)	(29,398,200)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	-	-	2,300,000	(2,300,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	980,000,000	669,209,894	57,253,600	1,167,172,002	2,873,635,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดง การเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว- สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	758,000,000	524,909,894	53,732,600	846,194,933	2,182,837,427
กำไรสำหรับปี	-	-	-	24,406,207	24,406,207
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	24,406,207	24,406,207
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 26)	222,000,000	144,300,000	-	-	366,300,000
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(30,315,800)	(30,315,800)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	-	-	1,221,000	(1,221,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	980,000,000	669,209,894	54,953,600	839,064,340	2,543,227,834
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	980,000,000	669,209,894	54,953,600	839,064,340	2,543,227,834
กำไรสำหรับปี	-	-	-	41,755,515	41,755,515
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	3,656,592	3,656,592
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	45,412,107	45,412,107
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(29,398,200)	(29,398,200)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	-	-	2,300,000	(2,300,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	980,000,000	669,209,894	57,253,600	852,778,247	2,559,241,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จัดทะเบียนของบริษัทฯ ตั้งอยู่เลขที่ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท อารียา เซอร์วิส จำกัด	บริการหลังการขายด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	บริการรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารนิติบุคคลอาคารชุด	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คูสสเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อารียา คอนเวเนียน สโตร์ จำกัด	ค้าปลีก	ไทย	99.97	-

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้อย่างใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินในปีที่นำมาตราฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใด ในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้น จะประสบผลขาดทุน

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนที่ดินและการพัฒนาที่ดินทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และแบ่งสรรต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามจำนวนหน่วยขายทั้งหมด ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้นับถือไว้

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

4.5 สินค้าคงเหลือ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการหรือต้นทุนขายเมื่อมีการเบิกใช้หรือขาย

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเมื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
งานระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล และดับเพลิง	15 ปี
งานระบบลิฟท์โดยสารและเครื่องปรับอากาศ	10 ปี
งานส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 และ 5 ปี
อาคารคลับเฮ้าส์	20 ปี
อาคารชั่วคราว	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5 ปี
เครื่องจักรและเครื่องมือก่อสร้าง	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินนั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลา การตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	<u>อายุการให้ประโยชน์</u>
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้ว แต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการบริหารขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วย สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการดำเนินงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์หักด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้ และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและ ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษี ที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

การประมาณต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในการคำนวณรายได้และต้นทุน ซึ่งต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภค เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นๆ ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้นๆ ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการลด และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินจากคดีความ

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท คูสสเปซ จำกัด

บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด

บริษัท อารีญา แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท วัน ออฟ จำกัด

บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด

บริษัท อารีญา คอนวินเนียน สโตร์ จำกัด

บริษัท เดลี่ บาย อารีญา

บริษัท เอ แอททิทูด จำกัด

บริษัท แอทโฮม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะ คัลเลอร์ส จำกัด

บริษัท ดับบลิวโซลาร์ แอนด์ เพาเวอร์ จำกัด

บริษัท ดับบลิวเพาเวอร์ จำกัด

บริษัท เทวา ละไม จำกัด

กลุ่มเลาห์พูนรังษีและกลุ่มพรเจริญชัยศิลป์

นายวิศิษฐ์ เลาห์พูนรังษี

ความสัมพันธ์

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

มีกรรมกร่วมกัน

มีกรรมกร่วมกัน

มีกรรมกร่วมกัน

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

ผู้บริหารสำคัญโดยเป็นกรรมการของบริษัทและกลุ่มบริษัท

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	-	498	ราคาตลาด/อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	-	-	-	1,440	ราคาตลาด/อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	461	461	อัตราที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราตลาด
รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าสำนักงาน	-	3,672	-	3,672	0.3 ล้านบาทต่อเดือน
ค่าเช่าที่ดิน	1,000	-	1,000	-	1.0 ล้านบาทต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และ 1 มกราคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)						
บริษัทย่อย	-	-	-	71,154	40,890	28,254
เงินมัดจำการเช่าแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินมัดจำการเช่าจ่ายผู้บริหาร	60,000	60,000	-	60,000	60,000	-
เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินทดรองจ่ายผู้บริหาร	102	3,623	3,856	12	3,365	3,223
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)						
บริษัทย่อย	-	-	-	375,648	304,810	269,955
เจ้าหนี้ค่าหุ้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)						
บริษัทย่อย	-	-	-	1,000	-	-
เงินประกันการก่อสร้าง						
บริษัทย่อย	-	-	-	4,926	-	-
เงินประกันการก่อสร้างที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
เงินประกันการก่อสร้าง - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	-	-	-	4,565	3,775
	-	-	-	4,926	4,565	3,775

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	165,200	85,500	(8,500)	242,200
บริษัท วัน ออฟ จำกัด	178,000	24,500	-	202,500
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	10,000	171,507	-	181,507
บริษัท อารียาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	184,115	(7,000)	177,115
รวม	353,200	465,622	(15,500)	803,322

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	95	-	-	95
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	155,422	77,566	(232,988)	-
บริษัท คูลสเปซ จำกัด	62,058	17,071	(68,952)	10,177
บริษัท อารียา แมนเนจเม้นท์ จำกัด	17,357	161,867	(117,200)	62,024
รวม	234,932	256,504	(419,140)	72,296

เงินกู้ยืมและเงินให้กู้ยืมข้างต้นมีกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีการคิดดอกเบี้ย

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะยาวระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2557		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2557	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
<u>บริษัทย่อย</u>								
บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด	9,700	1,382	-	460	-	(460)	9,700	1,382

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2557

เนื่องจากข้อจำกัดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในระหว่างปี 2546 ถึง 2555 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557จำนวน 57.4 ล้านบาท (2556: 57.4 ล้านบาท) ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งและจำนวน 125.8 ล้านบาท (2556: 125.8 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทย่อยหลายแห่ง โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนบริษัทฯ ตามสัญญาแต่งตั้งตัวแทนเข้าทำนิติกรรมเพื่อถือที่ดินแทนบริษัทฯ ซึ่งข้อกำหนดตามสัญญาดังกล่าว กรรมการและบริษัทย่อยไม่สามารถดำเนินการใดๆ บนที่ดินดังกล่าวได้ ทั้งนี้กรรมการและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำนองในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทฯ แล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดเวลา

นอกจากนี้ในปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ผู้โอน) ยังได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนที่ใช้เป็นทางเข้าโครงการที่ดินจัดสรร ซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 0.4 ล้านบาท (2556: 0.4 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (ผู้รับโอน) โดยไม่มีผลตอบแทนเพียงเพื่อให้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนผู้โอน ทั้งนี้บริษัทผู้รับโอนได้จดทะเบียนจำนองในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่โครงการของบริษัทผู้โอนแล้วเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดเวลา

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	45,043	48,641	24,343	31,841
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	2,940	2,563	1,582	1,915
รวม	47,983	51,204	25,925	33,756

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ (“ผู้เช่า”) ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าที่ดิน (“ทรัพย์สิน”) จากกรรมการของบริษัทฯ สองท่าน (“ผู้ให้เช่า”) เพื่อนำมาก่อสร้างอาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 10 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาที่จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวน 10.3 ล้านบาท (2556: 11.3 ล้านบาท) บริษัทฯ ได้จ่ายเงินประกันการเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 60.0 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันว่าทรัพย์สินที่เช่าจะไม่ถูกบังคับจำนองจากสถาบันการเงินที่ผู้เช่าได้ขอสินเชื่อ เนื่องจากผู้ให้เช่าได้ยอมนำทรัพย์สินที่เช่าเข้าจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันปฏิบัติตามสัญญาขอสินเชื่อเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสำนักงานต่อสถาบันการเงิน เงินประกันดังกล่าวจะจ่ายคืนแก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุด (วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

การค้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้เข้าค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศบางแห่ง และบริษัทย่อยได้ทำการค้าประกันหนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารในประเทศ

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	494	1,611	493	1,604
เงินฝากธนาคาร	143,103	77,852	71,419	48,120
เช็คเขียรรีเช็คให้แก่ธนาคารเพื่อชำระเงินกู้				
เงินฝากระหว่างทาง	70,623	28,746	44,135	25,386
เช็คระหว่างทาง	6,675	-	3,355	-
รวม	220,895	108,209	119,402	75,110

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 1.25 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.125 ถึง 1.25 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ : ร้อยละ 0.125 ถึง 1.25 ต่อปี 2556: ร้อยละ 0.125 ถึง 1.25 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
หน่วยลงทุน	80	81	-	-

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนประเภทเงินลงทุนเพื่อค้าและเป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ						
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-	51	944
3 - 6 เดือน	-	-	-	-	142	73
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	193	1,017
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน						
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ						
ไม่เกิน 3 เดือน	714	338	1,136	697	329	850
3 - 6 เดือน	606	220	481	606	216	328
6 - 12 เดือน	1,512	196	40	1,476	115	40
มากกว่า 12 เดือน	5,233	3,851	3,489	3,130	1,961	1,760
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,065	4,605	5,146	5,909	2,621	2,978
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,423)	(3,423)	(3,423)	(1,694)	(1,694)	(1,694)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4,642	1,182	1,723	4,215	927	1,284
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,642	1,182	1,723	4,215	1,120	2,301
ลูกหนี้อื่น						
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	71,154	40,697	27,237
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,664	30,882	17,877	17,413	12,206	9,206
รวมลูกหนี้อื่น	27,664	30,882	17,877	88,567	52,903	36,443
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,954)	(3,609)	(2,854)	(3,954)	(3,609)	(2,854)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	23,710	27,273	15,023	84,613	49,294	33,589
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	28,352	28,455	16,746	88,828	50,414	35,890

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย	15,691,916	13,017,201	13,330,761	11,046,098
บ้านตัวอย่าง	142,388	127,426	130,121	115,396
งานระหว่างก่อสร้าง	9,178,917	7,314,907	7,659,603	6,087,496
วัสดุก่อสร้าง	3,363	6,901	3,363	6,308
รวม	25,016,584	20,466,435	21,123,848	17,255,298
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(15,174,908)	(13,534,656)	(12,552,897)	(11,305,961)
สุทธิ	9,841,676	6,931,779	8,570,951	5,949,337
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	289,894	215,565	268,829	181,105
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	5.75 - 8.50	6.00 - 8.50	5.75 - 8.50	6.00 - 8.50

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่ออื่นจากสถาบันการเงิน

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินทดรองจ่าย	4,619	12,443	4,061	12,185
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,741	20,149	4,821	15,879
เงินมัดจำ	15,507	27,368	15,287	25,062
อื่นๆ	2,100	2,778	1,063	1,291
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27,967	62,738	25,232	54,417

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้คือ เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำไปเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันธนาคาร

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการลดมูลค่า		ราคาทุน-สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อารีญา เซอร์วิส จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000
บริษัท วัน อีพ จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000
บริษัท อารีญา แมนเนจเม้นต์ จำกัด	65,000	65,000	99.99	99.99	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000
บริษัท คูสสเปซ จำกัด	60,000	60,000	99.99	99.99	60,000	60,000	-	-	60,000	60,000
บริษัท ไวต์ลิฟวิ่ง จำกัด	65,000	65,000	99.99	99.99	65,000	65,000	-	-	65,000	65,000
บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด	1,000	1,000	99.99	99.99	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท อารีญา คอนวินเนียน สโตร์ จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-	-	-	1,000	-
รวม					301,999	301,000	-	-	302,000	301,000

เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2557 มีมติอนุมัติจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อารีญา คอนวินเนียน สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศไทยและมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทย่อยไม่ได้ประกาศจ่ายเงินปันผล

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี (ระหว่างก่อสร้าง) ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ราคาทุน)	281,548	277,131
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	140,716	134,294
มูลค่าตามบัญชี (ระหว่างก่อสร้าง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ราคาทุน)	422,264	411,425
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	25,322	17,648
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	62,616	62,616
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	510,202	491,689

ในปัจจุบัน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นส่วนใหญ่ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนข้างต้นเป็นศูนย์สรรพสินค้าโดยจัดแบ่งพื้นที่สำหรับให้เช่า

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ตามรายงานของผู้ประเมินราคา ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราการเข้าพื้นที่ อัตราการเพิ่มค่าเช่า อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	21,019	1,259
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	11,513	957

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	อาคารและส่วนปรับปรุงที่ดิน			อาคารคลังเช่าและอาคารชั่วคราว		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องจักรและเครื่องมือก่อสร้าง ยานพาหนะ	
	ที่ดิน	งานระบบ	อาคารเช่า					สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	32,112	-	6,938	43,961	48,550	99,749	72,607	90,838	394,755
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	15,715	34,701	5,748	141,185	197,349
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,938)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,052)
โอนเข้า (ออก)	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	199,224	-	43,961	64,944	95,896	78,355	28,560	543,052
ซื้อเพิ่ม	14,007	37	-	10,159	20,008	120,562	17,479	64,793	247,045
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(3,143)	-	-	(3,143)
โอนเข้า (ออก)	-	16,685	-	-	32,768	-	-	(49,453)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	46,119	215,946	-	54,120	117,720	213,315	95,834	43,900	786,954

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	อาคารและ			อาคารคัลบ์เข้าส์	เครื่องตกแต่ง	เครื่องจักรและ	สินทรัพย์		
	ที่ดิน	งานระบบ	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	และอาคาร ชั่วคราว	ติดตั้งและเครื่อง ใช้สำนักงาน	เครื่องมือ ก่อสร้าง	ยานพาหนะ	ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	6,922	25,635	34,295	69,332	44,443	-	180,627
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,385	9	1,426	6,561	12,749	11,097	-	34,227
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(6,931)	-	(3,560)	(38,554)	-	-	(49,045)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	2,385	-	27,061	37,296	43,527	55,540	-	165,809
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,833	-	1,610	10,468	28,888	11,237	-	62,036
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(2,861)	-	-	(2,861)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	12,218	-	28,671	47,764	69,554	66,777	-	224,984
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	196,839	-	16,900	27,648	52,369	22,815	28,560	377,243
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	46,119	203,728	-	25,449	69,956	143,761	29,057	43,900	561,970
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2556 (จำนวน 4.8 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									34,227
2557 (จำนวน 19.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									62,036

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง			อาคารค้ำหลักและอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่อง	เครื่องจักรและ เครื่องมือ	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง	รวม
	ที่ดิน	งานระบบ	อาคารเช่า	ชั่วคราว	ใช้สำนักงาน	ก่อสร้าง		ก่อสร้าง	
ราคาทุน		-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	32,112	-	6,817	43,961	40,730	3,585	48,650	90,838	266,693
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	15,545	34,645	5,748	141,185	197,123
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,817)	-	(3,560)	-	-	-	(10,377)
โอนเข้า (ออก)	-	199,224	-	-	4,239	-	-	(203,463)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	199,224	-	43,961	56,954	38,230	54,398	28,560	453,439
ซื้อเพิ่ม	14,007	37	-	10,159	19,303	105,630	14,199	64,793	228,128
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(4,690)	-	-	(4,690)
โอนเข้า (ออก)	-	16,685	-	-	32,768	-	-	(49,453)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	46,119	215,946	-	54,120	109,025	139,170	68,597	43,900	676,877

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง			อาคารค้ำหลักและอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่อง	เครื่องจักรและ เครื่องมือ	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง	รวม
	ที่ดิน	งานระบบ	อาคารเช่า	ชั่วคราว	ใช้สำนักงาน	ก่อสร้าง		ก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	6,816	25,635	30,686	2,094	32,513	-	97,744
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,385	-	1,426	5,164	3,155	6,400	-	18,530
ค่าเสื่อมราคาของส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,816)	-	(3,561)	-	-	-	(10,377)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	2,385	-	27,061	32,289	5,249	38,913	-	105,897
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,833	-	1,610	9,242	20,155	6,720	-	47,560
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(471)	-	-	(471)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	12,218	-	28,671	41,531	24,933	45,633	-	152,986
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	32,112	196,839	-	16,900	24,665	32,981	15,485	28,560	347,542
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	46,119	203,728	-	25,449	67,494	114,237	22,964	43,900	523,891

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2556 (จำนวน 2.3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ และต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

18,530

2557 (จำนวน 17.1 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ และต้นทุนรับจ้างสร้างบ้านและขายวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

47,560

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการสร้างอาคารเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอาคารจำนวน 1.7 ล้านบาท (2556: 8.0 ล้านบาท) (ยอดสะสมถึง 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 9.7 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5.87 (2556: ร้อยละ 4.94)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของรถยนต์ อุปกรณ์และเครื่องจักรซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 104.4 ล้านบาท (2556: 52.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 95.3 ล้านบาท 2556: 38.7 ล้านบาท)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินในการจัดการรถยนต์ อุปกรณ์ และเครื่องจักร โดยสัญญาดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดลงจนถึงปี 2562 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการในสัญญา บริษัทฯ ได้ค้ำประกันสัญญาเช่าการเงินสำหรับเครื่องจักรของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 99.3 ล้านบาท (2556: 76.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 72.4 ล้านบาท 2556: 63.8 ล้านบาท)

บริษัทฯ ได้จัดจ้างอาคารสำนักงานเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์		คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:				
ราคาทุน	32,217		31,329	
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,396)		(11,589)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	19,821		19,740	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:				
ราคาทุน	18,570		17,683	
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,513)		(8,760)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	9,057		8,923	

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,057	5,923	8,923	5,757
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	13,646	5,100	13,646	5,032
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	(293)	-	(293)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,882)	(1,673)	(2,829)	(1,573)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	19,821	9,057	19,740	8,923

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556	2557	2556
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</u>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR, ดอกเบี้ยเงินฝากบวกจำนวนคงที่	MOR, ดอกเบี้ยเงินฝากบวกจำนวนคงที่		52,253	28,521	44,488	17,459
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR - จำนวนคงที่	MLR - จำนวนคงที่		510,000	240,000	510,000	240,000
ตัวแลกเงิน	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล + ส่วนขาดหายความเสี่ยง	อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล + ส่วนขาดหายความเสี่ยง		1,616,500	961,700	1,606,500	830,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า				(19,686)	(7,542)	(19,670)	(5,578)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ				1,596,814	954,158	1,586,830	824,422
รวม				2,159,067	1,222,679	2,141,318	1,081,881

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นคำนวณโดยการวางเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และการจำนองที่ดินของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการนำเข้ากับธนาคารในประเทศเป็นจำนวน 45.7 ล้านบาท (2556: 30 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 10.6 ล้านบาท)

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2557	2556	2556	2557	2556	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	265,342	280,193	259,487
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	111,045	54,925	49,177	87,857	37,232	26,335
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	108,924	23,235	9,546
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	17,510	2,992	3,122	15,520	2,821	2,569
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,382	1,382	922
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	47,816	21,168	5,013	47,547	20,374	4,186
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	46,419	45,055	52,181	29,103	36,814	39,658
อื่นๆ	3,680	3,964	1,957	2,729	3,453	1,350
รวม	226,470	128,104	111,450	559,404	405,504	344,053

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,441,010	2,778,43	2,185,521	2,411,793
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,100,673)	(753,941)	(1,100,673)	(592,299)
ส่วนที่จัดเป็นหนี้สินหมุนเวียน	(548,000)	-	(343,000)	-
รวม	(1,648,673)	(753,941)	(1,443,673)	(592,299)
เงินกู้ยืมระยะยาว	792,337	2,024,494	741,848	1,819,494

เงินกู้ยืมระยะยาวสรุปได้ดังนี้

บริษัทฯ

- กลุ่มที่ 1 จำนวน 682 ล้านบาท (2556: 471 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2558
- กลุ่มที่ 2 จำนวน 138 ล้านบาท (2556: 175 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และชำระคืนเป็นงวด และต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560
- กลุ่มที่ 3 จำนวน 405 ล้านบาท (2556: 444 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา SPRL ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560
- กลุ่มที่ 4 จำนวน 75 ล้านบาท (2556: 275 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR บวกจำนวนคงที่ และมีกำหนดให้ชำระแล้วเสร็จภายในปี 2562
- กลุ่มที่ 5 จำนวน 497 ล้านบาท (2556: 431 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560
- กลุ่มที่ 6 จำนวน 389 ล้านบาท (2556: 537 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560
- กลุ่มที่ 7 ปี 2556 จำนวน 79 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2557

บริษัทย่อย

- กลุ่มที่ 1 จำนวน 205 ล้านบาท (2556: 205 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560
- กลุ่มที่ 2 จำนวน 50 ล้านบาท (2556: 161 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตราค่าไรมาตรฐาน (SPRL) ลบจำนวนคงที่ และผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นหนี้ทั้งหมดภายในปี 2560

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณโดยพิจารณาจากจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการ อาคารสำนักงาน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบางส่วนคำนวณโดยบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทฯ บางท่าน และการจดจำนองที่ดินของกรรมการบริษัทฯ บางท่าน

สัญญาเงินกู้กำหนดให้มีการชำระคืนเป็นสัดส่วนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ขายสินทรัพย์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินเกี่ยวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7,111.3 ล้านบาท (2556: 5,926.7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 6,551.9 ล้านบาท 2556: 5,170.6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้บางฉบับ เงินกู้ยืมบางส่วน ได้ถูกจัดเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

บริษัทฯ ได้รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเป็นเงินรวม 111 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2559

21. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย หุ้นกู้เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 1,500 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2556 บริษัทฯ ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 511 ล้านบาท (จำนวน 511,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยในปี 2557 และ 2556 ร้อยละ 5.90 และ 5.75 ต่อปี ตามลำดับ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 บริษัทฯ ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 989 ล้านบาท (จำนวน 989,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถได้ก่อนได้ก่อนครบกำหนด

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ซึ่งออกเป็นสกุลเงินบาท และ/หรือ สกุลเงินต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือหลายครั้งก็ได้

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 บริษัทฯ ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท (จำนวน 1,500,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.95 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท (จำนวน 1,500,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.85 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถได้ก่อนได้ก่อนครบกำหนด

22. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	119,550	70,666	101,977	52,228
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(10,642)	(6,372)	(9,387)	(5,003)
รวม	108,908	64,294	92,590	47,225
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(45,751)	(24,139)	(38,487)	(17,857)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	63,157	40,155	54,103	29,368

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ารถยนต์ อุปกรณ์ และเครื่องจักร ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	51,993	67,557	119,550
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(6,242)	(4,400)	(10,642)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	45,751	63,157	108,908

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	43,927	58,050	101,977
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(5,440)	(3,947)	(9,387)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	38,487	54,103	92,590

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	27,697	42,969	70,666
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(3,558)	(2,814)	(6,372)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	24,139	40,155	64,294

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	20,570	31,658	52,228
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(2,713)	(2,290)	(5,003)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	17,857	29,368	47,225

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	10,820	9,652	8,373	7,969
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,387	1,329	1,216	581
ต้นทุนดอกเบี้ย	431	402	429	296
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(563)	-	(473)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,729)	-	(4,571)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	15,909	10,820	5,447	8,373

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,387	1,329	1,216	581
ต้นทุนดอกเบี้ย	431	402	429	296
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	8,818	1,731	1,645	877
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนขาย	46	801	45	67
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	8,772	930	1,600	810

ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนประมาณ 3.7 ล้านบาท (2556: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ : 4.6 ล้านบาท 2556: ไม่มี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.06	4.42	4.06	4.42
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	7.22	7.69	7.22	7.69
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	0.00 - 42.00	0.00 - 100.00	0.00 - 42.00	0.00 - 100.00

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2557	15,909	5,447	(4,511)	(5,334)
ปี 2556	10,820	8,373	-	-
ปี 2555	9,652	7,969	-	-
ปี 2554	8,007	7,110	-	-

24. ประมาณการหนี้สินจากคดีความ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินจากคดีความสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดคงเหลือต้นปี	17,278	19,900
จ่ายชำระระหว่างปี	(678)	-
รายการปรับปรุง	-	(2,622)
ยอดคงเหลือปลายปี	16,600	17,278

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	41,266	13,777	41,756	24,406
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	980,000	816,997	980,000	816,997
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.04	0.02	0.04	0.03

26. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 191.6 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 949.6 ล้านบาท เป็น 758 ล้านบาท โดยการลดหุ้นที่เตรียมไว้สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 758 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 980 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 222,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2556 โดยหุ้นที่ออกและชำระแล้วจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 222 ล้านบาท (222 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 144.3 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

27. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	228,226	172,601	129,720	135,198
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,217	31,108	31,392	17,779
ค่าโฆษณา	141,457	181,160	85,276	104,830
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	8,819	1,731	1,645	877
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	5,243	5,646	3,036	3,768
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	94,028	67,700	70,205	51,976

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	6,492	15,605	-	10,590
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	271	-	271	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	8,735	(4,259)	11,369	(4,101)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15,498	11,346	11,640	6,489

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	746	-	914	-

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

รายการกระหนดยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	56,765	25,124	53,395	30,896
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	11,353	5,025	10,679	6,179
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	271	-	271	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	4,316	2,298	3,947	1,746
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(49)	(328)	(49)	(328)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,769	8,727	-	-
อื่นๆ	(6,182)	(4,376)	(3,208)	(1,108)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	15,498	11,346	11,640	6,489

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,475	3,880	3,129	3,535
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	11,896	8,212	11,837	8,179
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,182	2,182	1,089	1,674
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	3,320	3,456	3,320	3,456
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	1,252	-	334	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(12,523)	-	(12,523)	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,487)	-	(2,487)	-
อื่นๆ	(137)	-	(137)	-
รวม	7,978	17,730	4,562	16,844

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 65.3 ล้านบาท (2556: 42.6 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมมูลค่า 510 ล้านบาท (2556: 422 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 492 ล้านบาท 2556: 411 ล้านบาท) ในปัจจุบันผู้บริหารพิจารณาว่าส่วนงานดังกล่าวไม่ใช่ส่วนงานดำเนินงานหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้านายใหญ่ใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง ร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการจ้างตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 8.7 ล้านบาท (2556: 7.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 5.5 ล้านบาท 2556: 6.5 ล้านบาท)

32. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556	30.3	0.04
เงินปันผลประจำปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557	29.4	0.03

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	1,779	214	1,779	214
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	32	158	32	158

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ภาระผูกพันดังกล่าวไม่รวมภาระผูกพันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ก) ในปี 2556 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในราคา 1,718 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำที่ดินจำนวน 226 ล้านบาท (2556: 722 ล้านบาท) และมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 1,290 ล้านบาท ในระหว่างปีเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป
- เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในราคา 453 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดจำนวน 453 ล้านบาท ในระหว่างปีเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในราคา 460 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำที่ดินจำนวน 121 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเงินตามสัญญาเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 686 ล้านบาท (2556: 562 ล้านบาท)
- ค) ในปี 2554 บริษัทฯ ทำสัญญาร่วมพัฒนาพื้นที่กับสมาคมแห่งหนึ่งโดยมีอายุสัญญาไม่น้อยกว่า 30 ปี โดยบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว

33.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 590.1 ล้านบาท (2556: 536.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 546.9 ล้านบาท 2556: 514.7 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา	320.9	320.9	320.9	320.9
หนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	224.6	170.1	187.0	158.7
หนังสือค้ำประกันการชำระเงินค่าสินค้า	37.6	39.0	32.4	29.5
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7.0	6.1	6.6	5.6
รวม	590.1	536.1	546.9	514.7

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ทุนกู้ เงินประกันการก่อสร้าง หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มโนนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยและหุ้นกู้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
งบการเงินรวม							
อัตราดอกเบี้ยคงที่							
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	218	3	221	0.125 - 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	28	28	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	292	-	292	0.30 - 1.25
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,159	-	2,159	4.30 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	226	226	-
หุ้นกู้	-	-	3,511	-	-	3,511	5.75 - 5.95
เงินประกันการก่อสร้าง	-	-	-	-	128	128	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	46	63	-	-	109	0.67 - 5.65
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,441	-	2,441	5.75 - 8.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	111	-	-	111	1.00

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่							
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	117	2	119	0.125 - 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	89	89	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	803	803	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	287	-	287	0.30 - 1.25
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,141	-	2,141	4.30 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	559	559	-
หุ้นกู้	-	-	3,511	-	-	3,511	5.75 - 5.95
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	72	72	-
เงินประกันการก่อสร้าง	-	-	-	-	95	95	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	39	54	-	-	93	0.67 - 5.65
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,186	-	2,186	5.75 - 8.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	111	-	-	111	1.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	-	10	4.75

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
งบการเงินรวม							
อัตราดอกเบี้ยคงที่							
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	78	30	108	0.125 - 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	28	28	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	212	-	212	0.30 - 1.75
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,223	-	1,223	1.75 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	128	128	-
หุ้นกู้	-	-	1,500	-	-	1,500	5.75 - 6.10
เงินประกันการก่อสร้าง	-	-	-	-	85	85	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	24	40	-	-	64	3.22 - 8.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,778	-	2,778	6.00 - 8.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	111	-	-	111	1.00

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: ล้านบาท)							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	48	27	75	0.125 - 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	50	50	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	353	353	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	203	-	203	0.30 - 1.75
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,082	-	1,082	1.75 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	406	406	-
หุ้นกู้	-	-	1,500	-	-	1,500	5.75 - 6.10
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	235	235	-
เงินประกันการก่อสร้าง	-	-	-	-	43	43	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	18	29	-	-	47	3.22 - 8.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,411	-	2,411	6.00 - 8.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	111	-	-	111	1.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	-	10	4.75
ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน							
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้							
	งบการเงินรวม						
สกุลเงิน	หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม			อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2557		2556	2557		2556	
	(พัน)		(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)			
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	440		-	32.964		32.823	

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	281	-	-	32.823

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในการบริหารจัดการทุนคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 36.1 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 2,000 ล้านบาท
- 36.2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 980 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 220,000,000 หุ้น

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่เคยรายงานไปแล้ว และได้แสดงงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 ด้วยเช่นกัน โดยการจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	108,209,483	107,446,702	224,595,130	224,595,130
ลูกหนี้การค้า	-	1,181,528	-	1,723,158
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	28,454,851	-	16,745,702	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	62,737,648	104,690,285	19,073,273	41,285,236
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	211,667,227	211,725,425	270,900,662	270,900,662
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,057,498	6,851,158	5,923,066	5,923,066
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,008,833	9,066,898	13,160,987	10,306,297
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	1,222,678,598	1,218,534,177	962,859,594	963,481,128
เจ้าหนี้การค้า	-	88,210,918	-	96,208,947
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	128,104,007	-	111,449,631	-
เงินประกันการก่อสร้างที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	85,019,638	51,738,395	77,647,799	30,699,559
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	43,233,869	130,334,001	43,323,874	109,945,403
เงินรับค่าส่วนกลาง	-	26,108,670	-	35,380,999
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	32,063,566	-	36,100,409	-

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
ลูกหนี้การค้า	-	1,119,862	-	2,301,110
ลูกหนี้การค้าอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	393,896,891	-	158,936,868
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50,414,227	-	35,889,509	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	353,200,000	-	131,700,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54,416,605	73,465,286	13,072,557	22,278,778
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,922,649	6,716,309	5,757,231	5,757,231
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,773,623	8,095,050	12,172,840	9,318,150
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	1,081,881,147	1,076,476,537	699,669,920	695,956,814
เจ้าหนี้การค้า	-	317,424,553	-	285,821,558
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	405,503,670	-	344,052,837	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	234,932,117	-	259,439,043	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,717,117	345,654,151	8,199,358	330,302,196
เงินรับค่าส่วนกลาง	-	20,015,331	-	21,244,234
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25,970,226	-	21,963,644	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	287,757,290	287,756,930	207,066,777	207,066,777
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	91,395,040	91,395,400	79,966,852	79,966,852

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

นโยบายการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง องค์ประกอบต่างๆ ของการประชุมเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน ในระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทางบริษัทฯ ได้แจ้งให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา นอกจากการการส่งหนังสือนัดประชุมที่มีวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 29 เรื่อง การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.areeya.co.th) ล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เติมที่

ประธานกรรมการ รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัทฯ หรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุมจะดำเนินการให้มีการพิจารณาการพิจารณาและลงคะแนนเสียง เป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุม นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนนเสียงนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและความถูกต้องในการลงคะแนนเสียง นอกจากนี้ได้มีการว่าจ้างสำนักงานทนายความอิสระมาเป็นผู้ตรวจนับคะแนน และขออาสาสมัครจากตัวแทนผู้ถือหุ้นร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน และอำนวยความสะดวกในการนับคะแนนโดยใช้เครื่องอ่านแถบข้อมูล (Bar code)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีสาระสำคัญครบถ้วนอันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่างๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนั้น ในส่วนของรายงานการประชุม บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่ถูกกฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกวิธีการลงคะแนนเสียง และวิธีนับคะแนนเสียงเพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมได้ด้วยตัวเอง บริษัทฯ ยังมีการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น ให้สามารถเลือกที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านจากกรรมการอิสระทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ซึ่งที่ผ่านมาได้มีท่านผู้ถือหุ้นหลายท่านได้มอบอำนาจให้กับท่านกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้ลงคะแนนแทนในหลายครั้งที่ผ่านมา ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มพนักงาน เจ้าหนี้ ลูกค้า ผู้ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ตรวจสอบบัญชี ผู้ประเมินอิสระ ภาครัฐ และชุมชนใกล้เคียงที่โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ เพื่อให้สนองตอบต่อนโยบายของบริษัทฯ “Areeya admire You” เพื่อให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้รับรู้ถึงความตั้งใจที่ต้องการให้ทุกฝ่ายเกิดความประทับใจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับนโยบายการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงานอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น: บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ลูกค้า : การดำเนินงานในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการกำกับดูแลลูกค้า ในฐานะ “ลูกบ้าน” ที่เปรียบเสมือนหนึ่งในสมาชิกครอบครัวอาเรีย โดยที่มีทีมงานบริการหลังการขายที่ประกอบไปด้วย ฝ่ายศูนย์บริการลูกบ้าน (Call Center) ฝ่ายบริการหลังการขาย (After Sales Service: AS) ฝ่ายบริหารนิติบุคคล (Customer Management: CM) และฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ (Customer Relations Management: CmRM) ซึ่งมีเป้าหมายร่วมกันในการให้บริการหลังการขายที่รวดเร็วและได้มาตรฐาน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกบ้าน

ภารกิจสำคัญประการหนึ่งนอกเหนือจากการดูแลลูกบ้านในงานบริการหลังการขาย นั่นคือการสร้างความสัมพันธ์และความเข้มแข็งของลูกบ้านที่อยู่ในโครงการ (แนวราบ) โดยยึดหลักกลยุทธ์ A-R-EE-Y-A ในการดำเนินงานเพื่อมุ่งไปสู่การพัฒนาธุรกิจเพื่อสังคม ซึ่งจะพัฒนาไปสู่เป้าหมายชุมชนสุขยั่งยืน



กลยุทธ์ A-R-EE-Y-A ประกอบไปด้วย

A = Accountability

คือ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ซึ่งมีต่อลูกบ้าน

R = Recognition

คือ การให้ความสำคัญกับลูกบ้านทุกคน และการให้ทุกคนร่วมมือกันพัฒนาที่สำคัญในชุมชน

EE = Education & Entertainment

คือ กิจกรรมให้ความรู้ในเชิงสร้างสรรค์ และมีความสนุกสนานไปพร้อมๆ กัน เพื่อสานสัมพันธ์ลูกบ้านและบริษัทฯ

Y = Yes you can

คือ การสร้างความเชื่อมั่นเพื่อให้ชุมชนสามารถดูแลและจัดการตัวเองได้

A = Always Available

คือ พร้อมรับฟัง พบเจอ และพร้อมเผชิญทุกสถานการณ์

กิจกรรมที่ได้ดำเนินการตลอดปี 2557 ตามกลยุทธ์นี้ มีดังนี้

1. A = Accountability

1.1 แจ้งเตือนลูกบ้านก่อนหมดการรับประกัน 1 ปี เพื่อเป็นการเตือนให้ลูกบ้านได้รับทราบระยะเวลาการรับประกัน ที่จะครบกำหนดในอีก 30 วันล่วงหน้า เพื่อให้ลูกบ้านตรวจสอบบ้าน/ห้องชุดและแจ้งซ่อมได้ทันก่อนครบกำหนด ซึ่งจะทำให้ลูกบ้านไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงบ้าน/ห้องชุด ทั้งนี้ ตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2557 มีลูกบ้านที่หมดประกันทั้งหมด 572 ยูนิต และมีลูกบ้านแจ้งซ่อมเข้ามาที่ 288 ยูนิต (430 ใบงาน) คิดเป็นร้อยละ 50.35 ของลูกบ้านที่หมดประกัน

1.2 เสริมงานการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อครบกำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขตามกฎหมาย จะมีการจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยการเลือกตั้งผู้แทนลูกบ้านขึ้นมาเป็นคณะกรรมการฯ โดยมีหน้าที่ในการกำกับดูแลลูกบ้านและดูแลโครงการ ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ได้ทำหน้าที่ในการทำกิจกรรมต่างๆ ให้ลูกบ้านมีโอกาสดูพบเจอ พูดคุย รู้จัก และคุ้นเคยกัน ซึ่งมีส่วนทำให้เกิดความสัมพันธ์กันในโครงการ และเสริมให้ลูกบ้านมีความเข้มแข็งที่จะบริหารจัดการหมู่บ้านด้วยตนเองได้

2. R = Recognition

2.1 การเยี่ยมบ้าน มีวัตถุประสงค์คือ (1) เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกบ้าน ทำให้ลูกบ้านมีความประทับใจและมั่นใจต่อการดูแลของบริษัทฯ (2) เพื่อประเมินสถานการณ์ของชุมชน และ (3) เพื่อนำข้อมูลจากการเยี่ยมบ้านมาปรับปรุงงานบริการให้มีเหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2557 ได้เยี่ยมบ้านลูกบ้าน จำนวน ทั้งสิ้น 665 หลัง

จากกิจกรรมการลงเยี่ยมบ้านที่ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาตั้งแต่ในปี 2556 นั้น ในปี 2557 ได้เพิ่มจำนวนเป้าหมายในการเยี่ยมบ้านให้มากขึ้น และใช้หลักการสุ่มกลุ่มตัวอย่างทางกาวิจยเพื่อสุ่มบ้านที่จะเข้ามาเยี่ยมให้สะท้อนถึงความเป็นตัวแทนของลูกบ้านให้มากยิ่งขึ้น ผลการตอบรับจากลูกบ้านส่วนใหญ่เกิดความประทับใจในการลงเยี่ยมบ้านของเจ้าหน้าที่จากส่วนกลาง เพื่อสอบถามทุกข์-สุข ระหว่างที่อยู่อาศัยในโครงการ ลูกบ้านรู้สึกขอบคุณที่มาดูแลที่บริษัทฯ ยังคงเอาใจใส่ ไม่ทอดทิ้ง และพร้อมให้บริการแก่ลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะหมดประกันไปแล้วก็ตาม ภายหลังจากการเยี่ยมบ้าน ทำให้ลูกบ้านหลายท่านที่ได้พบเจอกันสามารถติดต่อสื่อสารกันอย่างต่อเนื่อง ลูกบ้านเกิดความไว้วางใจ และยินดีให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมทั้ง ลูกบ้านยังสามารถเป็นตัวกลางในการสื่อสารข้อมูลให้กับลูกบ้านด้วยกันเองได้ นอกจากนี้ยังทำให้ได้รับทราบ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

สถานการณ์ในพื้นที่นั้นๆ เพื่อวางแผนรองรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และหาวิธีการทำงานหรือจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ให้เหมาะกับบริบทของพื้นที่นั้นๆ ได้ชัดเจนขึ้น และสามารถนำมาต่อยอดจัดทำแผนที่ชุมชน (Social Mapping) จากการรวบรวมข้อมูล เชิงลึกในพื้นที่ด้วย

2.2 ประชุมแลกเปลี่ยนกับกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้เกิดแผนของชุมชน เมื่อโครงการได้เข้ากระบวนการคัดเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์จะเข้าเยี่ยมกรรมการเพื่อแนะนำตัวไปพร้อมกับการทำความรู้จักและเชิญชวนมาประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเรื่องแผนชุมชน เพื่อพัฒนาไปสู่การบริหารจัดการตนเองในการอยู่ร่วมกันของลูกบ้านอย่างมีความสุขและยั่งยืน ตามแนวคิด “ชุมชนสุขยั่งยืน” ซึ่งเป็นนโยบายของบริษัทฯ ที่ยังคงจะดูแลและให้การสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกัน แม้จะมีการจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคไปแล้ว โดยในปี 2557 ที่ผ่านมา ได้ดำเนินโครงการต้นแบบชุมชนสุขยั่งยืน ในโครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แสงวัฒนะ-ติวานนท์ 2 (เฟส 3) จนประสบความสำเร็จได้รับรางวัลจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งจะและได้มีการมอบรางวัลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และยังคงดำเนินการขยายโครงการต้นแบบชุมชนสุขยั่งยืนไปอีกใน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะคัลเลอร์ส แสงวัฒนะ-ติวานนท์ (เฟส 1) โครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แสงวัฒนะ-ติวานนท์ 1 (เฟส 2) และโครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แสงวัฒนะ-ติวานนท์ 3 (เฟส 4)

2.3 การสำรวจข้อมูลลูกบ้าน เป็นกิจกรรมที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2555 ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์อย่างยิ่ง จึงยังคงให้ดำเนินการในปี 2557 โดยใช้วิธีการสำรวจไปพร้อมกับการมอบสิทธิพิเศษบัตร Areeya & you card โดยใช้วิธี Knock door ในโครงการแนวราบ การเปิดบัญชีสำรวจข้อมูลในโครงการแนวสูง นอกจากนั้นยังเพิ่มช่องทางการสำรวจข้อมูล On-line เพื่ออัปเดตข้อมูลลูกบ้าน และสอบถามความพึงพอใจต่องานบริการต่างๆ ตลอดจนข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นประโยชน์ในปรับปรุงงานบริการ

ในปี 2557 มีโครงการแนวราบและแนวสูงที่เป็นเป้าหมายทั้งหมด 33 โครงการจาก 8 โซน (ลาดปลาเค้า ติวานนท์ อ่อนนุช รัชดา-โอโกลาดพร้าว รังสิต สรประภา และบางนา) แนวราบสามารถสำรวจข้อมูลได้ทั้งสิ้น 2,085 หลัง จากจำนวนลูกบ้าน 3,716 หลัง คิดเป็นร้อยละ 56.12 ความพึงพอใจงานบริการภาพรวมส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง แนวสูงสามารถสำรวจข้อมูลได้ทั้งสิ้น 1,172 หลัง จากจำนวนลูกบ้าน 4,796 หลัง คิดเป็นร้อยละ 24.44 ความพึงพอใจงานบริการภาพรวมส่วนใหญ่อยู่ในระดับดี

2.4 พัฒนารฐานข้อมูลลูกบ้านและจัดทำ Social Mapping ในปี 2557 ได้พัฒนาการจัดเก็บข้อมูลเพื่อเป็นฐานข้อมูลรองรับการทำ Social Mapping เพื่อให้สามารถรู้จักและเข้าถึงความต้องการ ความจำเป็นของลูกบ้านได้ โดยรวบรวมข้อมูลเพื่อระบุถึงผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน แกนนำจิตอาสา แกนนำองค์ความรู้ ร้านค้า จุดศูนย์กลางการรวมตัว จุดเสี่ยงของโครงการ เด็ก ผู้สูงอายุ ผู้ป่วยโรคเรื้อรัง ซึ่งนำร่องสำหรับโครงการที่เป็นโครงการ

เป้าหมายชุมชนสุขยั่งยืน คือ โครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แสงวัฒนะ-ติวานนท์ 2 และได้ขยายครอบคลุมทุกโครงการที่มีลูกบ้านเข้าอยู่อาศัย

2.5 ส่งการ์ดอวยพรวันเกิดให้ลูกบ้าน เป็นกิจกรรมเล็กๆ ที่เน้นการสร้างความประทับใจ ซึ่งได้ดำเนินการต่อเนื่องมาโดยตลอด โดยปี 2557 มีการจัดส่งการ์ดวันเกิดให้ลูกบ้านทั้งแนวสูงและแนวราบ ที่มีวันครบรอบวันคล้ายวันเกิดในแต่ละเดือน รวมทั้งสิ้น 4,445 ราย

3. EE = Education & Entertainment

3.1 กิจกรรม DIY เชิญชวนลูกบ้านร่วมกิจกรรม DIY : Decoupage by Areeya เป็นการประดิษฐ์ของใช้ ซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนไปทำกับของตกแต่งบ้านได้ เน้นความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้านด้วยตนเอง และความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้านและบริษัทฯ โดยจัดขึ้น 1 ครั้ง ในโซนบางนา ครอบคลุม 4 โครงการ มีผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 17 คน

3.2 กิจกรรมสำหรับเด็ก เพื่อเปิดโอกาสให้เด็กเล็กและเด็กโตที่เป็นลูกบ้านของอารียาได้เข้าร่วมกิจกรรมที่สร้างสรรค์พัฒนา ทักษะและความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและบริษัทฯ โดยได้จัดกิจกรรมแบ่งเป็นค่ายกีฬา (ว่ายน้ำ) สำหรับเด็กโต จัดขึ้น 2 ครั้ง ในโซนติวานนท์ ครอบคลุมพื้นที่ 5 โครงการ มีผู้เข้าร่วม 42 คน และนิทานเพื่อน้องสำหรับเด็กเล็ก จัดขึ้น 6 ครั้ง ในโซนติวานนท์และบางนา ครอบคลุมพื้นที่ 9 โครงการ มีผู้เข้าร่วม ซึ่งมีเด็กๆ เข้าร่วม 98 คน รวมกิจกรรมสำหรับเด็กมีผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 140 คน

3.3 กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ ได้จัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนเรียนรู้ “อยู่อย่างไรให้มีความสุขเมื่อยามสูงวัย” เพื่อให้ลูกบ้านผู้สูงอายุได้มีโอกาสพบปะพูดคุย แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ได้ทำกิจกรรมด้านการดูแลสุขภาพร่วมกัน และส่งผลให้เกิดเป็นชุมชนน่ายุติในอนาคต จากการจัดกิจกรรมทำให้ลูกบ้านประทับใจ เพราะเป็นการเริ่มต้นที่ทำให้ลูกบ้านได้ทำความรู้จักกัน และเกิดเป็นกลุ่มเพื่อนผู้สูงอายุในโครงการ ให้กล้าที่จะออกมาพบปะพูดคุยกันมากขึ้น จัดขึ้น 1 ครั้ง ในโซนติวานนท์ ครอบคลุมพื้นที่ 5 โครงการ มีผู้เข้าร่วม 25 คน

นอกจากนั้นยังมีจัดกิจกรรมออกกำลังกายแบบจินตภาพ เป็นการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ โดยได้จัดขึ้น 3 ครั้ง ใน 3 โซน ครอบคลุมพื้นที่ 13 โครงการ มีผู้เข้าร่วม 40 คน

3.4 กิจกรรมสนับสนุนโครงการที่จัดตั้งนิติบุคคลแล้ว ถึงแม้หลายโครงการจะมีการจัดตั้งนิติบุคคลขึ้นมาเพื่อบริหารตนเองแล้ว อารียายังคงส่งเสริมในเรื่องของความเข้มแข็งของชุมชนโดยจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ให้กับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง ซึ่งลูกบ้านอารียาจำนวนไม่น้อยใช้จักรยานเป็นพาหนะในการสัญจร อีกทั้งเป็นการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้มีการจัดกิจกรรม Love me Love my Bike ขึ้น 2 ครั้ง ใน 2 โซน ครอบคลุมพื้นที่ 12 โครงการ มีผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 50 คน

3.5 กิจกรรมเพื่อสุขภาพ ได้มีการจัดกิจกรรมแอโรบิคเพื่อสุขภาพ สำหรับลูกบ้านแนวสูง โดยได้นำร่องที่โครงการ a space Sukhumvit 77 โดยทางบริษัทฯ ได้ให้งบประมาณตั้งต้น สนับสนุนลำโพง ประสานงานจัดหา

ครูผู้สอน และผลักดันให้แต่ละนิติบุคคลแชร์ค่ากิจกรรม เพื่อให้กิจกรรมดำเนินไปอย่างยั่งยืน สัปดาห์ละ 2 วัน มีผู้เข้าร่วม 20-30 คนต่อวัน

4. Y = Yes you can

จากกิจกรรมที่ได้ดำเนินการมาใน 3 ส่วนแรกนั้น นับว่าเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการสร้าง “ชุมชนสุขยั่งยืน” ที่เป็นเป้าหมายหลักของฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ สืบเนื่องจากนโยบายผู้บริหารที่คาดหวังให้โครงการของบริษัทฯ เป็นโครงการที่ “สวย สะอาด สงบ ปลอดภัย” ทั้งในช่วงระยะเวลาที่บริษัทฯ เป็นผู้ดูแลโครงการ และภายหลังการส่งมอบพื้นที่โครงการทั้งหมดให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นความห่วงใยต่อลูกบ้านในเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนและมีความสุข จึงได้พัฒนาโครงการต้นแบบให้เป็นโครงการชุมชนสุขยั่งยืน โดยจัดทำเกณฑ์และตัวชี้วัดความสำเร็จ ซึ่งประกอบไปด้วยด้านกายภาพ ได้แก่ สาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลาง ความสะอาด ความปลอดภัย แผนงานชุมชน และความสัมพันธ์ของลูกบ้าน เมื่อชุมชนมีความพร้อมตามเกณฑ์ของตัวชี้วัดแล้ว จึงได้เข้าร่วมโครงการพัฒนามาตรฐานชุมชนเมืองของคณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยมีคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กรมพัฒนาชุมชน (กระทรวงมหาดไทย) และอำเภอปากเกร็ด เข้าร่วมตรวจประเมินชุมชน และโครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียม แจ้งวัฒนะ ติวานนท์ 2 ได้ผ่านเกณฑ์และได้รับรางวัลเป็นชุมชนสุขยั่งยืน และมีการรับมอบเกียรติบัตรและโล่ในปี 2557 ณ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยได้ขยายรูปแบบชุมชนสุขยั่งยืนไปอีก 3 โครงการของบริษัทฯ ต่อไป

5. A = Always Available

บทบาทสำคัญประการหนึ่งของทีมชุมชนสัมพันธ์ คือความพร้อมทั้งกายและใจ ในการรับเรื่องและเข้าดูแลลูกบ้านทันที โดยไม่จำกัดเวลาและสถานที่ ไม่ว่าจะเป็นการจัดกิจกรรมปกติ หรือการร้องขอเป็นพิเศษ ที่ยินดีอำนวยความสะดวกตามวัน เวลา และสถานที่ที่ลูกบ้านพร้อม กิจกรรมส่วนใหญ่จึงถูกจัดขึ้นในวันเสาร์หรือวันอาทิตย์ช่วงสายๆ ยกเว้นกรณีร้องขอพิเศษเป็นรายบุคคล ที่ทีมชุมชนสัมพันธ์พร้อมจะรับฟังและประสานหาทางแก้ไขช่วยเหลือให้เรียบร้อย

ทั้งหมดนี้คือผลงานในการดำเนินงานชุมชนสัมพันธ์ ตลอดปี 2557 ซึ่งจะได้มีการสานต่อ และต่อยอดให้เติบโต ขยายผลครอบคลุมทุกโครงการเพื่อให้บริการลูกบ้านด้วยความอุ้มใจในการดูแลด้วยความจริงใจในปี 2558 และทุกปี ปีต่อไป

งานมอบรางวัลชุมชนสุขยั่งยืน วันที่ 4 พฤศจิกายน 2557 ณ ห้องประชุมชั้น 2 กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

เจ้าหน้าที่และคู่ค้า :

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดกับผู้รับเหมาเสมอเพื่อร่วมกับแก้ปัญหาที่

เกิดขึ้น อาทิเช่น จัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่ผู้รับเหมา จัดหาแหล่งเงินทุนให้โดยเจรจากับธนาคารเพื่อผู้รับเหมาสามารถนำไปส่งงานไปค้าประกันเงินกู้ และช่วยในการจัดหาวัสดุกรณีเกิดการขาดแคลนหรือผู้รับเหมาขาดสภาพคล่อง

คู่แข่งทางการค้า :

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามกติกาการแข่งขันที่ดีและเป็นที่ยอมรับทั่วไปหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อความได้เปรียบทางการค้า

พนักงาน :

พนักงานถือเป็นฟันเฟืองสำคัญต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ และความสำเร็จของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อพนักงานและย้อนมองถึงปัจจัย 4 อันเป็นพื้นฐานการดำรงชีวิต

ด้านอาหาร หรือ ผลตอบแทน การกินอยู่ดีของพนักงาน

1. บริษัทฯ ดูแลเรื่องค่าตอบแทน โดยบริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานอย่างเป็นธรรม และสามารถแข่งขันในตลาดแรงงานได้
2. จัดบริการพื้นที่ทานอาหารกลางวันอย่างดี โดยมีพ่อครัวปรุงอาหารอย่างถูกสุขลักษณะและถูกหลักโภชนาการและมีบริการอาหารกลางวันในพื้นที่โครงการต่างๆ
3. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และบริษัทฯ ตอบแทนเป็นตัวแทนเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ด้านที่อยู่อาศัย หรือ สถานที่ทำงาน

1. บริษัทฯ จัดสถานที่ทำงานให้สภาพแวดล้อมเอื้อต่อการมีสุขภาพที่ดีของพนักงาน สะอาด ปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ
2. ส่งเสริมพนักงานให้ทำงานในโครงการที่ใกล้ที่พักเพื่อการเดินทางที่สะดวกและได้พักผ่อนอย่างเพียงพอ

ด้านยารักษาโรค หรือการดูแลสุขภาพเจ็บป่วยของพนักงาน

1. กำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานก่อนการเริ่มงาน เพื่อป้องกันโรคติดต่อร้ายแรง
2. จัดให้พนักงานได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ ประกันสุขภาพที่บริษัทฯ กำหนดและสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการได้
3. บริษัทฯ จัดให้มีโรงพยาบาล ยารักษาโรค อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และแพทย์ประจำเพื่อให้คำแนะนำและการรักษาอย่างถูกต้อง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท



งานมอบรางวัลชุมชนสุขยั่งยืน
วันที่ 4 พฤศจิกายน 2557
ณ ห้องประชุมชั้น 2
กระทรวงการพัฒนาสังคมและ
ความมั่นคงของมนุษย์

กิจกรรมสำหรับเด็ก
ค่ายกีฬา (ว่ายน้ำ)
และนิทานเพื่อน้อง



กิจกรรม "อยู่อย่างไรให้
มีความสุขเมื่อยามสูงวัย"

กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ
"ออกกำลังกายแบบจีนกังกง"



กิจกรรมสนับสนุนโครงการที่จัดตั้งนิติบุคคลแล้ว "Love me Love my Bike"



DIY : Decoupage
by Areeya

กิจกรรม DIY : Decoupage by Areeya

4. บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพร่างกายประจำปี
5. บริษัทฯ รณรงค์และป้องกันโรคติดต่อโดยบริการฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อตามฤดูกาลที่ระบาด
6. บริษัทฯ จัดให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลเข้าเยี่ยมผู้ป่วย กรณีผู้ป่วยต้องนอนรักษาตัวที่โรงพยาบาล

ด้านเครื่องนุ่งห่ม หรือสิ่งอำนวยความสะดวก

ปลอดภัยในการทำงาน

1. บริษัทฯ จัดสวัสดิการเครื่องแบบให้พนักงานที่ปฏิบัติงานที่งานด้านให้บริการ และเกี่ยวกับความปลอดภัย
2. จัดอุปกรณ์สำหรับการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม

นอกจากปัจจัยพื้นฐานแล้ว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีศักยภาพมากขึ้นพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้น โดยเน้นการฝึกอบรมและสร้างคุณธรรมดังนี้

1. จัดทำแผนฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากรประจำปี
2. การพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก
3. จัดสัมมนาเพื่อเพิ่มความรู้และวิสัยทัศน์ โดยส่งพนักงานและผู้บริหารไปดูงานต่างประเทศ เรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ๆ ทั้งด้านการก่อสร้างและการออกแบบผลิตภัณฑ์
4. จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานเพื่อเกิดประโยชน์ในการทำงานเป็นทีม และเพิ่มประสิทธิภาพด้านการสื่อสารภายในองค์กร เช่น กิจกรรม 5 ส เป็นต้น

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายในการให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อและเอาใจใส่สังคมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ นั้นยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อดูแล และใส่ใจต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะมีกรรมการเข้าร่วมประชุมด้วย ตามรายชื่อที่เปิดเผยในรายงานการประชุม และมีนโยบายให้ผู้บริหารเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นด้วยทุกครั้ง โดยระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอแนะข้อคิดเห็นหรือแนวทางต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน และได้ทำการบันทึกประเด็นข้อคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดแก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบไว้อย่างชัดเจนอีกด้วย

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

7. จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจ บริษัทฯ ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร พนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เที่ยงธรรม ทั้งต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน

9. การรวมหรือการแยกตำแหน่ง

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารเป็นบุคคลเดียวกัน อย่างไรก็ตามการทำรายการต่างๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งมีการรวมที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วย 3 ใน 7 ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่างๆ จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการทั้งสิ้นรวมถึงการอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่ใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ในรูปของบำเหน็จกรรมการ สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารจะจ่ายตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทฯ มีการจัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง และได้มีการจัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

12. การประเมินตัวเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ รับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดและมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

13. คณะอนุกรรมการ

บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และได้กำหนด ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามแนวทางที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน

ในส่วนของคณะกรรมการสรรหากรรมการ และคณะกรรมการกำหนดผลตอบแทนกรรมการ บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดตั้ง เนื่องจากเห็นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวนไม่มากนัก และสามารถเรียกประชุมเพื่อดำเนินงานในส่วนของการทั้งสองที่ได้ในการประชุมคณะกรรมการอยู่แล้ว

14. ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน โดยจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อการตรวจสอบทางการเงิน การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance Auditing) การตรวจสอบพิเศษ และรายงานตรงต่อประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแนะนำและช่วยให้ผู้ปฏิบัติงานในองค์กรทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

15. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยแสดงความคุ้มค่ากับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย มีการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

16. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันเวลา มีผู้รับผิดชอบในการให้ข้อมูลข่าวสารต่อนักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ ทันเวลา และในขณะเดียวกัน นักลงทุนสามารถข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้ทาง www.areeya.co.th

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และนักลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ศักดิ์ศรีที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยนักลงทุนหรือผู้ที่สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2798-9960 หรือ ir@areeya.co.th

Areeya