MAJOR DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

Leading Developer In High End Condominiums

รายงานประจำปี 2557
ANNUAL REPORT 2014

สารบัญ

02 สารจากประธานกรรมการ
03 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
04 คณะกรรมการบริษัทฯ
10 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
14 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทในเครือ
15 โครงการในปัจจุบัน และ กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา
38 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
40 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
51 ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง
53 ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล
54 โครงสร้างการจัดการ
61 การกำกับดูแลกิจการ
81 ความรับผิดชอบต่อสังคม
85 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
87 รายการระหว่างกัน
92 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญและการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
104 รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

วิสัยทัศน์

ดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่นเป็นผู้นำการตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน
มุ่งเน้นการสร้างแนวคิดใหม่ รวมถึงนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้า
อย่างต่อเนื่องเพื่อยกระดับโครงการที่พักอาศัยของเมืองไทย
ให้เทียบเท่าระดับโลก โดยมุ่งเน้นจะก้าวขึ้นเป็นบริษัท
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ

สารจาก ประธานกรรมการ

กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) "MJD" ยังคงมุ่งมั่นในการในการรักษามาตรฐาน และพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์
ประธานกรรมการ
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 ถือเป็นปีแห่งความภาคภูมิใจของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ***"MJD"*** ที่ได้รับรางวัล ***"Best Developer"*** จาก Thailand Property Award 2014 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทและบริษัทในเครือ ในการที่จะก้าวขึ้นเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ นอกจากรางวัลแห่งความภาคภูมิใจนี้แล้ว ในด้านผลประกอบการ กลุ่มบริษัท มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นอย่างมาก จากการรับรู้รายได้ในการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ อาทิเช่น โครงการอีควินอคซ์ พหล-วิภา โครงการรีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา โครงการเอ็ม พญาไท โครงการเอ็ม ลาดพร้าว เป็นต้น ทำให้ปี 2557 ที่ผ่านมาถือเป็นปีที่ดีปีหนึ่งของกลุ่มบริษัท

ในปี 2557 กลุ่มบริษัท ได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร 02 ร่วมฤดี โครงการเอ็ม จตุจักร และ โครงการเอ็ม ทองหล่อ 10 ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ดังเช่นโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อกลุ่มบริษัท ด้วยดีเสมอมา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังได้ขยายธุรกิจไปในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่อีกรูปแบบหนึ่ง ที่จะช่วยส่งเสริมโอกาส และสร้างความได้เปรียบในเชิงธุรกิจให้แก่กลุ่มบริษัทฯในอนาคต

สำหรับปี 2558 กลุ่มบริษัท จะยังคงมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และยังคงมีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อรักษาความเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ รวมทั้งคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการในส่วนของโรงแรมแห่งใหม่ในพัทยาได้ภายในไตรมาส 4

กลุ่มบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ***"MJD"*** ยังคงมุ่งมั่นในการในการรักษามาตรฐาน และพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า ซึ่งความสำเร็จที่ผ่านมาของบริษัท ล้วนเกิดจากการสนับสนุนที่ดีจากลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจในหลายสาขา และผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมทั้งการทุ่มเทแรงกายแรงใจอย่างเต็มความสามารถของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคน ในนามของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ***"MJD"*** และ บริษัทในเครือ จึงขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ ที่นี้ และหวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีตลอดไป

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งหน้าที่สำคัญได้แก่ การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย นายชนินทร์ รุ่งแสง นายสมิทธ์ พนมยงค์ และ นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมพิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เพื่อรับฟังคำชี้แจง ข้อสังเกต และข้อเสนอแนะ และมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยประสานกับผู้สอบบัญชี และ รายงานไปยังคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าข้อสังเกตต่างๆ เกี่ยวกับการควบคุมภายในได้รับการปรับปรุง แก้ไข อย่างถูกต้องทันกาล ซึ่งจากการสอบทานคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

3. สอบทานรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทกับบริษัทในกลุ่ม เพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการระหว่างกันนี้ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ

4. สอบทานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5. พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยพิจารณาถึงความพร้อมของผู้สอบบัญชี ขอบเขตการให้บริการ และอัตราค่าสอบบัญชีที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ และ มีการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

นายชนินทร์ รุ่งแสง
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์
ประธานกรรมการและ
ประธานกรรมการบริหาร

นางประหิน พูลวรลักษณ์
รองประธานกรรมการและ
รองประธานกรรมการบริหาร

นายสุริยน พูลวรลักษณ์
กรรมการ กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายสุริยา พูลวรลักษณ์
กรรมการ กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ

น.ส.เพชรลดา พูลวรลักษณ์
กรรมการ กรรมการบริหาร

นางจิตรดี พูลวรลักษณ์
กรรมการ กรรมการบริหาร

นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

นายชนินทร์ รุ่งแสง
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

นายสมิทธ์ พนมยงค์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ (อายุ 84 ปี)

ประธานกรรมการและ
ประธานกรรมการบริหาร

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 15.71%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- สามีนางประทิน บิดานายสุริยน นางสาวเพชรลดา และ ดร.สุริยา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2542 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2544 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์
  บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นางประทิน พูลวรลักษณ์ (อายุ 73 ปี)

รองประธานกรรมการและ
รองประธานกรรมการบริหาร

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 15 ปี
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 20.22%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ภรรยานายจำเริญ มารดานายสุริยน นางสาวเพชรลดา และ ดร.สุริยา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2542 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ, รองประธานกรรมการบริหาร
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

นายสุริยน พูลวรลักษณ์ (อายุ 43 ปี)

กรรมการ, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- Master of Civil Engineering, Massachusetts Institute of Technology (MIT)
- Master of Business Administration (MBA), Depaul University
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 4.39%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรนายจำเริญ และนางประทิน สามีนางจิตรดี น้องชายนางสาวเพชรลดา และพี่ชายดร.สุริยา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2543 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2541 - 2542 ที่ปรึกษา
  บริษัท แอนเดอสัน คอนซัลติ้ง จำกัด
- 2536 - 2541 ที่ปรึกษา
  บริษัท ฮิวเลต แพคการ์ด (ประเทศไทย) จำกัด

ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ (อายุ 40 ปี)

กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- Doctor of Philosophy, Economics, University of Southern California (USC)
- Master of Sciences, Economics, Boston University
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 59 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 4.36%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรนายจำเริญและนางประทิน น้องชายของนางสาวเพชรลดา และนายสุริยน

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2544 - 2549 Associate Professor Assistant
  University of Southern California (USC)

นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ (อายุ 49 ปี)

กรรมการ, กรรมการบริหาร

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- Master of Business Administration (MBA), Illinois State University
- Bachelor of Marketing, Illinois State University
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 49 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 3.96%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรนายจำเริญ และนางประทิน พี่สาวนายสุริยน และ ดร.สุริยา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2542 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
- 2540 - 2542 กรรมการผู้จัดการ
  บริษัท เมเจอร์ ฟิลม์ แอดเวอร์ไทซิ่ง จำกัด
- 2539 - 2542 กรรมการผู้จัดการ
  บริษัท โรงภาพยนตร์เครือเมเจอร์ จำกัด

นางจิตรดี พูลวรลักษณ์ (อายุ 41 ปี)

กรรมการ, กรรมการบริหาร

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 51 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 0.06%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ภรรยานายสุริยน พูลวรลักษณ์

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2546 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2547 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
  บริษัท จีซีดีสทริบิวชั่น จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

นายชนินทร์ รุ่งแสง
(อายุ 49 ปี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- ปริญญาโท สาขาศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- วุฒิบัตรหลักสูตร Mini MPA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วุฒิบัตรหลักสูตร การจัดการงบประมาณภาครัฐ, University of California, Los Angeles (UCLA)
- วุฒิบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วิทยการตลาดทุน(ว.ต.ท.รุ่นที่15)
- วุฒิบัตรหลักสูตรวิทยการพลังงาน สำหรับผู้บริหารระดับสูง(วพน.รุ่นที่3)
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2556 สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สภาผู้แทนราษฎร
- 2550 - 2551 ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และโฆษก กรุงเทพมหานคร
- 2545 - 2550 รองประธานสภากรุงเทพมหานคร สภากรุงเทพมหานคร

นายสมิทธ์ พนมยงค์
(อายุ 43 ปี)
กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- Master of Economics, The London School of Economics and Political Science, UK
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 76 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- พ.ค.57 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ Association of Investment Management Companies
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ Certified Financial Planner
- ต.ค.54 - เม.ย.57 FEVP, Head of Wealth Division ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ส.ค.53 - ก.ย.54 EVP, Head of Corporate Strategy ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2557 กรรมการ Siam Commercial Samaggi Insurance
- 2553 - 2554 กรรมการ SCB Securities

นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์
(อายุ 40 ปี)
กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ

- นักศึกษาปริญญาเอก (บริหารธุรกิจ)
- ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศมหาบัณฑิต Boston University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (คณิตศาสตร์การเงิน) Boston University
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
  บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
  บริษัท มโนมนต์เรียลเอสเตรท จำกัด
- 2548 - ปัจจุบัน คณะอนุกรรมการเครื่องหมายการค้า
  กระทรวงพาณิชย์
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
  บริษัท สำนักงานกฎหมาย ลิ่วมโนมนต์ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท เชาว์ สตีล อินดัสทรี้ จำกัด(มหาชน)

หมายเหตุ 1: สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 2 เมษายน 2557

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556	2555
สรุปข้อมูลทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	13,589.38	14,596.31	10,496.83
หนี้สินรวม	10,520.01	12,190.92	8,297.62
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,069.37	2,405.39	2,199.21
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	5,701.47	3,246.74	2,471.26
รายได้รวม	6,190.77	3,378.14	2,568.03
กำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	1,653.68	813.58	525.24
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี	1,039.69	21.57	68.82
กำไรสุทธิ	663.98	(118.14)	(60.30)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	0.766	(0.207)	(0.083)
กำไรต่อหุ้นปรับลด(บาท)	0.766	(0.207)	(0.083)
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น*	29.07%	25.16%	20.96%
อัตรากำไรขั้นต้น	33.41%	26.04%	22.07%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	16.79%	0.64%	2.68%
อัตรากำไรสุทธิ	10.73%	-3.50%	-2.35%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	24.26%	-5.13%	-2.76%
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.46	1.56	1.53
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.23	0.12	0.18
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.43	5.07	3.77
อัตราส่วนหนี้สินที่ต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.79	2.93	2.15

**รายได้หลัก*

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	2557		
	ยอดทำสัญญา	การรับรู้ รายได้ (สะสม)	ยอดขายรอรับรู้รายได้
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ	3,841.60	3,834.28	7.32
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์บี	1,768.57	1,646.34	122.23
อกัสตัน สุขุมวิท22	2,221.38	2,221.38	-
มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	2,280.81	2,267.60	13.21
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	2,316.36	1,696.73	619.63
คอลเลซชิโอ สาทร-พิพัฒน์	373.73	354.78	18.95
อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา	2,067.28	1,884.43	182.85
เอ็ม พญาไท	1,268.54	1,150.95	117.59
เอ็ม ลาดพร้าว	1,236.54	690.94	545.60
เอ็ม สีลม	1,069.22	121.71	947.51
แมเนอร์ สนามบินน้ำ	2,351.95	-	2,351.95
ร๊อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิซ *	3,054.98	3,054.98	-
ชิค ดิสทริคท์ รามอินทรา 53 **	58.02	-	58.02
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ***	457.42	-	457.42
มาเอสโตร 39 เรสซิเด้นท์ ***	324.02	-	324.02
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ***	384.90	-	384.90
เอ็ม จตุจักร ***	815.59	-	815.59
เอ็ม ทองหล่อ10 ***	193.96	-	193.96
มาร์ค สุขุมวิท ****	2,933.31	-	2,933.31
รวม	**29,018.18**		**7,160.75**

หมายเหตุ

* *พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 51%*

** *พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 100%*

*** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 100%*

**** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 51%*

ยอดขายที่ทำสัญญาแล้ว

ในปี 2557 บริษัทฯได้เปิดตัวโครงการอาคารชุดโครงการใหม่ จำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี โครงการเอ็ม จตุจักร และ โครงการเอ็ม ทองหล่อ10 ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมกันกว่า 6,500 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันรวม 19 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 44,117ล้านบาท โดยมียอดขายหน่วยในโครงการอาคารชุดที่ทำสัญญาแล้ว จำนวน 29,018.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.78 ของมูลค่าโครงการอาคารชุดที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

การเพิ่มขึ้นของยอดขายหน่วยในโครงการอาคารชุดที่ทำสัญญาแล้ว เป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของยอดขายในโครงการเดิมทั้งที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างและที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในโครงการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดต่างๆ ในปี 2557 จำนวน 5,701.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,454.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.61 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุด จำนวน 3,246.74 ล้านบาท โดยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 ส่วนใหญ่มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา เอ็ม พญาไท เอ็ม ลาดพร้าว และ เอ็ม สีลม ซึ่งมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์รวมกัน 3,848.03 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 1,853.44 ล้านบาท มาจากการรับรู้รายได้ในโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อนๆ ส่วนใหญ่ได้แก่ วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ร๊อยซ์ ไพรเวท เรสซิเดนซิซ อกัสตัน สุขุมวิท22 และ รีเฟล็คชั่น จอมเทียนบีช พัทยา เป็นต้น

ยอดขายที่รอรับรู้รายได้

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มียอดขายหน่วยในโครงการอาคารชุดที่รอรับรู้รายได้จำนวน 7,160.75 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ที่มียอดขายรอรับรู้รายได้ จำนวน 11,800 ล้านบาท การลดลงของยอดขายที่รอรับรู้รายได้เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 จำนวน 4 โครงการดังกล่าวข้างต้น

รายได้รวม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 6,190.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,812.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.26 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้รวม 3,378.14 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดดังกล่าวข้างต้น และ เป็นผลจากการที่บริษัทฯมีรายได้จากการขายสินทรัพย์ ได้แก่ การขายอาคารสำนักงานอีควิน็อกซ์ การขายที่ดิน และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายสินทรัพย์จำนวน 223.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากต้นทุนและประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และ มีรายได้จากการริบเงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 105.12 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมรายได้จากกิจการโรงแรม รายได้ค่าบริหารจัดการ และ รายได้อื่นๆ แล้ว ทำให้รายได้รวมในปี 2557 เพิ่มมากขึ้นจากปี 2556

กำไรขั้นต้น กำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวม 1,689.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 29.07 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีกำไรขั้นต้นรวม 840.10 ล้านบาท และคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.16 (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์ และรายได้จากการริบเงินมัดจำ) อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากความสามารถในการเพิ่มรายได้ และการปรับปรุงประสิทธิภาพทางด้านต้นทุน โดยเฉพาะต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดที่มีต้นทุนร้อยละ 71.00 ลดลงจากปี 2556 ที่มีต้นทุนร้อยละ 74.94 เป็นผลจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นในโครงการที่ก่อสร้างเสร็จในปี 2557

		2557		2556		2555	
		ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	*	4,0447.79	71.00%	2,433.16	74.94%	1,946.02	78.75%
ต้นทุนกิจการโรงแรม	*	64.78	65.16%	60.12	68.11%	55.31	90.82%
ต้นทุนบริการ	*	10.01	88.76%	5.19	145.69%	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	**	581.98	9.93%	419.69	12.46%	246.68	9.61%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	**	426.93	7.28%	327.48	9.72%	251.21	9.78%
ค่าใช้จ่ายอื่น	**	18.95	0.32%	110.92	3.29%	-	-

* *เทียบกับรายได้โดยตรง*

** *เทียบกับรายได้รวม (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการริบเงินมัดจำ)*

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2557 มีสัดส่วนลดลงจากปี 2556 เมื่อเทียบกับรายได้ สำหรับค่าใช้จ่ายอื่นในปี 2557 ลดลง 91.97 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าและประมาณการผลขาดทุนต่างๆ

	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไรขั้นต้น *	1,689.59	29.07%	840.10	25.16%	530.83	20.96%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,039.69	16.79%	21.57	0.64%	68.82	2.68%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	663.98	10.73%	(118.14)	-3.50%	(60.30)	-2.35%

* *เฉพาะรายได้หลัก*

อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ปรับตัวดีขึ้นตามลำดับจากความสำเร็จในการปรับปรุงประสิทธิภาพทางด้านต้นทุนโดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 29.07 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.16 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 35.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.85 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2556 จากการขยายตัวเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นคงทางด้านรายได้

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 663.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 10.73 ในขณะที่ปี 2556 มีผลขาดทุนสุทธิ 118.14 ล้านบาท หรือขาดทุนสุทธิร้อยละ 3.50

อัตราส่วนสภาพคล่องและความเหมาะสมของโครงสร้างทางการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.46 เท่า และ ลดลงจากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.56 เท่า เป็นผลจากการที่หุ้นกู้จำนวนเงินรวม 1,000 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระในปี 2558 ทำให้หนี้สินหมุนเวียนของบริษัทเพิ่มขึ้น และส่งผลทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลง สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.12 เท่า เพิ่มเป็น 0.23 เท่าในปี 2557 เนื่องจากการลดลงของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มมากขึ้นในปี 2557

สำหรับความเหมาะสมของโครงสร้างทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 3.43 เท่า ลดลงจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 5.07 เท่า และ อัตราส่วนหนี้สินที่ต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ1.79 เท่า ลดลงจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 2.93 เท่า เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ของหน่วยในโครงการอาคารชุดในปี 2557 และ การขายสินทรัพย์อาคารสำนักงานอีควิน็อกซ์และที่ดิน ทำให้บริษัทฯมีเงินคงเหลือไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมากกว่าการเบิกเงินกู้ยืมในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในปี 2557

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท : บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อภาษาอังกฤษ : Major Development Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท : 0107548000692
โทรศัพท์ : 0-2252-5522
โทรสาร : 0-2252-5599
Website : www.majordevelopment.co.th
นายทะเบียนหุ้น : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10210
โทรศัพท์ 0 2229 2800 โทรสาร 0 2359 1259

ผู้สอบบัญชี : นางสาวสุมาลี รีวราบัณฑิต
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970
นายกฤษดา เลิศวนา
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958
นางสาววิสสุตา จริยธนากร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3853
บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด
อาคารเลครัชดา ชั้น 33 เ
ลขที่ 193/136-137
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย
กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0 2264 0777
โทรสาร 0 2264 0789-90

ข้อมูลทั่วไปบริษัทในเครือ

ชื่อและที่อยู่	Company Logo	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด **M J A I Development Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2514-3899 / 0-2514-3899	MJAI	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	25,000,000	51
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด **Major Residences Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MAJOR RESIDENCES	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	25,000,000	51
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด **Major Development Hotels and Resorts Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MAJOR DEVELOPMENT	ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และสปา	300,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด **Major Development Residences Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MDR	ประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	100,000,000	100
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **MJR Development Company Limited** 283/83 โฮมเพลสออฟฟิศ บิลดิ้ง ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2514-3899 / 0-2514-3899	MJR	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย/ปล่อยเช่า และหรือเป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์	600,000,000	100
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **MJP Property Company Limited** 283/83 โฮมเพลสออฟฟิศ บิลดิ้ง ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2514-3899 / 0-2514-3899	MJP	ประกอบกิจการ ค้าที่ดิน จัดสรรที่ดิน ทำการก่อสร้างบนที่ดินเพื่อขาย ให้เช่า เช่าซื้อ	600,000,000	100
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **MJC Development Company Limited** 283/83 โฮมเพลสออฟฟิศ บิลดิ้ง ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2514-3899 / 0-2514-3899	MJC	ประกอบกิจการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย/ปล่อยเช่า	300,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด **Majors Manor Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MAJORS	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย/ปล่อยเช่า และหรือเป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด **Major Development Property Partners Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	dp MAJOR DEVELOPMENT	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย/ปล่อยเช่า และหรือเป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด **Major Development Estate Company Limited** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MDE	ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์	300,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้จำกัด **Major Development Hospitality Co.,Ltd.** 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2252-5522 / 0-2252-5599	MDH MAJOR DEVELOPMENT HOSPITALITY	ประกอบธุรกิจให้เช่า ขาย และดำเนินการด้านอสังหาริมทรัพย์	300,000,000	100
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด **TMDC Construction Co.,Ltd.** 1768 อาคารไทยซัมมิททาวเวอร์ ห้องเลขที่ 406 ชั้น4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10130 โทรศัพท์ / โทรสาร : 0-2251-7707 / 0-2251-7708	TMDC	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และให้บริการด้านวิศวกรรม	100,000,000	51

JATUJAK

New Coming

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 33 และ 35 ชั้น จำนวน 864 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	บนถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS / MRT ทางด่วน และโทลเวย์
มูลค่าโครงการ	4,000 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณสิงหาคม ปี 2561

THONGLOR 10
BY
MAJOR DEVELOPMENT

New Coming

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 22 ชั้น จำนวน 174 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนซอยเอกมัย 12 ตัดกับซอยทองหล่อ 10
มูลค่าโครงการ	900 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณมกราคม ปี 2560

MAESTRO 39
SUKHUMVIT 39

New Coming

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 132 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 39
มูลค่าโครงการ	600 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณธันวาคม ปี 2558

MAESTRO 12
RATCHATHEWI

New Coming

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 132 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนเพชรบุรี ซอยเพชรบุรี 12
มูลค่าโครงการ	590 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ ประมาณมีนาคม ปี 2559

MAESTRO 02
RUAMRUDEE

New Coming

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 148 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนร่วมฤดี ซอย 2
มูลค่าโครงการ	590 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณเมษายน ปี 2559

MARQUE
SUKHUMVIT

On Going

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 50 ชั้น จำนวน 149 ห้อง
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ใกล้ห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียม และสวนเบญจสิริ สามารถเข้าออกทางริมถนนสุขุมวิทและซอยสุขุมวิท 39
มูลค่าโครงการ	6,500 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาสที่ 4 ปี 2559

MANOR
SANAMBINNAM

On Going

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร จำนวน 1,848 ห้อง สูง 25 ชั้น อาคาร A, B และ สูง 35 ชั้น อาคาร C, D
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสนามบินน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์ และริมแม่น้ำเจ้าพระยา เข้าออกได้ 3 เส้นทาง ทั้ง รัตนาธิเบศร์ , ติวานนท์ และ เลี่ยงเมืองนนท์
มูลค่าโครงการ	3,600 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2558

-CHIC-
DISTRICT
RAM 53

Ready To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ
ที่ตั้งโครงการ	รามคำแหง 53
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,000 ล้านบาท
สถานะโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปี 2558

LADPRAO
BY
MAJOR DEVELOPMENT

Ready
To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 44 ชั้น จำนวน 286 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว 20 เมตร จากสถานี BTS และใกล้สถานี MRT
มูลค่าโครงการ	1,500 ล้านบาท
สถานะโครงการ	สร้างเสร็จ พร้อมเข้าอยู่

PHYATHAI
BY
MAJOR DEVELOPMENT

Ready To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น จำนวน 213 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนพญาไท 100 เมตร จากสถานี BTS ใกล้ Airport Link และทางด่วน
มูลค่าโครงการ	1,850 ล้านบาท
สถานะโครงการ	สร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่

M
SILOM
BY
MAJOR DEVELOPMENT

Ready
To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 53 ชั้น จำนวน 161 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างสีลมและสุรวงศ์ ใกล้สถานี BTS ศาลาแดง และ ช่องนนทรี
มูลค่าโครงการ	2,200 ล้านบาท
สถานะโครงการ	สร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่

EQUINOX
PHAHOL - VIBHA

Ready
To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 42 ชั้น จำนวน 490 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ถนนวิภาวดี-รังสิต (ห้าแยกลาดพร้าว) เข้าออกได้ 2 เส้นทาง ทั้งถนนพหลโยธิน และวิภาวดี-รังสิต
มูลค่าโครงการ	2,400 ล้านบาท
สถานะโครงการ	พร้อมเข้าอยู่

REFLECTION
JOMTIEN BEACH PATTAYA

Ready To Move In

ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 42 และ 55 ชั้น จำนวน 334 ยูนิต
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่หาดจอมเทียน ด้วยมุมมองแบบพาโนรามาวิวที่ทำให้เห็นทะเลได้จากทุกห้อง ทุกมุม เดินทางสะดวก เพียง 1 ชั่วโมง จากกรุงเทพ เพียงไม่กี่นาทีจากสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา, สนามกอล์ฟ, ท่าเรือยอร์ช, etc
มูลค่าโครงการ	3,300 ล้านบาท
สถานะโครงการ	พร้อมเข้าอยู่

Marrakesh
hua·hin

Asset

ลักษณะโครงการ	รีสอร์ทตกแต่งสไตล์โมรอคโค จำนวน 76 ห้อง
ที่ตั้งโครงการ	ติดชายหาดหัวหิน ระหว่างซอยหัวหิน 83/1 และ 85
มูลค่าโครงการ	1,000 ล้านบาท
สถานะโครงการ	เปิดให้บริการแล้ว (2555)

Completed

WATERMARK

MANHATTAN
CHIDLOM

mykonos
CONDOMINIUM, HUA HIN

THE
MARVEL RESIDENCE
THONGLOR 5

MARRAKESH
HUA HIN RESIDENCES

WIND
Sukhumvit 23

Completed

ROYCE

WIND
Ratchayothin

Collezio
Sathorn-Pipat
Collezio

AGUSTON
Sukhumvit 22

HAMPTON
Chengtee

FULLERTON
Sukhumvit

กิจกรรมในรอบปีที่ผ่านมา

Collezio Sathorn Pipat at Baan & Condo 2014

โครงการ Collezio Sathorn Pipat ร่วมงาน มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 30 ระหว่างวันที่ 13-16 มีนาคม 2557 เวลา 10.00-20.00 น. ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยมีผู้สนใจเข้าเยี่ยมโครงการเป็นจำนวนมาก

Major Living Showcase @ Central Ladprao

Major Development จัดงาน Major Living Showcase ที่ Central ลาดพร้าว เมื่อวันที่ 15 - 21 พฤษภาคม 2557 โดยในครั้งนี้เราก็ได้เตรียมข้อเสนอพิเศษมากมายมามอบให้กับลูกค้า ที่เข้ามาเลือกจับจองโครงการ High-Rise ทั้ง 5 โครงการ คือ Aguston สุขุมวิท 22, รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา, เอ็ม สีลม, เอ็ม พญาไท และ เอ็ม ลาดพร้าว

อีควิน็อกซ์ ซัมเมอร์ เซอร์ไพรส์

เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดงาน “อีควิน็อกซ์ ซัมเมอร์ เซอร์ไพรส์” กิจกรรมสุดพิเศษเอาใจลูกค้าเข้าชมโครงการคอนโดมิเนียมสุดหรูพร้อมเข้าอยู่ ใจกลางห้าแยกลาดพร้าวเป็นครั้งแรก พร้อมมอบโปรโมชั่นท้าลมร้อน โดยมี ทศพร ศรีตุลา กูรูโหราศาสตร์ให้คำแนะนำในงาน ณ โครงการ อิควิน็อกซ์ พหล-พร้อมโปรโมชั่นพิเศษเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2557

Maestro 02 Presales Event @ Siam Paragon

Major Development เปิดขายโครงการใหม่ Maestro 02 ร่วมฤดี เป็นครั้งแรก เมื่อวันที่ 26 - 29 มิถุนายน 2557 ที่ Siam Paragon

Maestro 02 ร่วมฤดี เป็นโครงการ Low-Rise ในซอยร่วมฤดี 2 ซึ่งเป็นทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เดินทางได้สะดวกสบาย ใกล้ทางด่วนและรถไฟฟ้า เพียง 5 นาทีจาก Central Embassy, Central Chidlom และ Siam Paragon แต่ตัวโครงการก็มีความสงบ ร่มรื่น เหมาะกับการอยู่อาศัย

Collezio Sathorn Pipat Kiosk at Jewelry Trade Center

โครงการ Collezio Sathorn Pipat เชิญชวนผู้สนใจรับชมห้องตัวอย่างและรับข้อเสนอสุดพิเศษสำหรับ last phase ที่ห้าง Jewelry Trade ระหว่างวันที่ 2-4 กรกฎาคมนี้ โดยมีเสียงตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

M Jatujak Presales Event @ Central Ladprao

ในวันที่ 24 - 30 กรกฎาคม 2557 M Project ได้เปิดตัวโครงการน้องใหม่ M Jatujak ที่ Central Ladprao ชั้น 1 ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม และสามารถปิดการขายได้มากกว่าเป้าหมายที่วางไว้

M Jatujak โครงการใหม่ล่าสุด บนทำเลศักยภาพ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพ พัฒนามาพร้อมกับคอนเซ็ปท์ “ป่าในเมืองแห่งแรก” บนพื้นที่กว่า 4 ไร่ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกกว่า 62 รายการ และสปอร์ต อารีน่า แห่งแรกในโครงการคอนโดมิเนียม พร้อมครบทุกความต้องการของการใช้ชีวิต ด้วยเฟอร์นิเจอร์ครบชุด และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบครัน

Major Living in the front row @ CTW

Major Development จัดงาน Major Development Living in The Front Row ที่ Central Court, ชั้น 1 Central World เมื่อวันที่ 25 - 31 สิงหาคม 2557 โดยนำโครงการอกัสตัน สุขุมวิท 22, เอ็ม สีลม, เอ็ม พญาไท, มาเอสโตร 39, มาเอสโตร 12 และมาเอสโตร 02 มาให้ลูกค้าเลือกจับจอง พร้อมข้อเสนอพิเศษมากมายเช่นเคย งานนี้ได้รับความสนใจจากลูกค้าอย่างมาก และสามารถปิดการขายได้เกินเป้าหมายที่วางไว้

EQUINOX Phahol Vibha at Sun Tower & Villa Ari

โครงการ EQUINOX Phahol Vibha สุดยอดทำเลที่ดีที่สุดแห่งหนึ่ง สามารถเข้าออกได้ 2 ทางทั้งถนนวิภาวดี และ ถนนพหลโยธิน ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่ใจกลางกรุงเทพฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่ ตึกซัน ทาวเวอร์ และ วิลล่า อารีย์ ระหว่างวันที่ 3-5 และ 17-19 กันยายน 2557 เวลา 10.00-20.00 น. โดยมีผู้สนใจเข้าเยี่ยมโครงการเป็นจำนวนมาก

The Best Developer Thailand

ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ขึ้นรับรางวัลชนะเลิศ The Best Developer Thailand หรือรางวัลผู้พัฒนาโครงการยอดเยี่ยม และยังได้รับรางวัล Highly Commended ในสาขา Best Luxury Condo Development (Bangkok) สำหรับโครงการ มาร์ค สุขุมวิท โครงการ คอนโดมิเนียมระดับพรีเมียม ใจกลางเมืองย่านสุขุมวิท ซึ่งบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความโดดเด่น ทำให้สามารถคว้ารางวัลสำคัญไปครองในงานประกาศผลไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ ประจำปี2557 และเป็นตัวแทนของประเทศไทยเข้ารับรางวัลในสาขา The Best Developer of Southeast Asia 2014 ในการประกวดสุดยอดอสังหาริมทรัพย์ระดับภูมิภาคอย่าง South East Asia Property Awards 2014 ซึ่งจัดขึ้น ณ ประเทศสิงคโปร์ ในวันที่ 16 ตุลาคม 2557 ที่ผ่านมา

M Thonglor 10 Presales Event

M Project ได้เปิดตัวโครงการใหม่อีก 1 โครงการ คือ M Thonglor 10 ในวันที่ 7 - 9 พฤศจิกายน 2557

M Thonglor 10 คอนโดมิเนียมดีไซน์ล้ำสมัย ใจกลางทองหล่อ ซึ่งเป็นศูนย์รวมสิ่งอำนวยความสะดวกและการใช้ชีวิตทุกรูปแบบ การออกแบบของ M Thonglor 10 ถูกออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ ทั้งในส่วนของสถาปัตยกรรม การตกแต่งทั้งภายนอกและภายในอาคาร รวมถึงเป็นคอนโดมิเนียมแห่งแรก ที่ออกแบบจากคอนเซ็ปท์ Glass House

Major Living Showcase @ CTW

Major Development จัดงาน Major Living Showcase ที่ Central Court, ชั้น 1 Central World เมื่อวันที่ 27 - 30 พฤศจิกายน 2557 โดยมีโครงการมาให้ลูกค้าเลือกชมและจับจอง 4 โครงการด้วยกัน คือ มาเอสโตร 39, มาเอสโตร 12 และมาเอสโตร 02 พร้อมทั้งโครงการใหม่ล่าสุดจาก M Project “เอ็ม ทองหล่อ เท็น”

CSR กิจกรรมเพื่อสังคม

มาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ยึดแนวพระราชดำรัส “เศรษฐกิจพอเพียง”

ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคม ยึดแนวคิด ***“เศรษฐกิจพอเพียง”*** สนองพระราชดำรัสพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ พาพนักงานเป็นอาสาสมัครร่วมทำกิจกรรมสร้างสรรค์สังคม บริจาคสิ่งของจำเป็น ต่อเนื่องยาวนานกว่า 1 ปี ณ บ้านพักนักเรียนบ้านป่าเด็ง จ.ประจวบคีรีขันธ์ หวังสร้างชุมชนเลี้ยงชีพด้วยตัวเองอย่างยั่งยืน ล่าสุดลงพื้นที่สร้างห้องน้ำ บริจาคไก่ไข่เลี้ยงชีพ อุปกรณ์การกีฬา พร้อมเลี้ยงอาหารกลางวันแก่เด็กกำพร้าและยากไร้

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์ในการดำเนินงานของบริษัทคือการดำรงไว้ซึ่งการเป็นผู้นำในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน และเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ที่มุ่งเน้นการสร้างแนวคิดใหม่ และนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับโครงการที่พักอาศัยของเมืองไทยให้เทียบเท่าระดับโลก

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2542 โดยนายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และนางประทิน พูลวรลักษณ์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัท แสดงได้โดยสังเขปดังต่อไปนี้

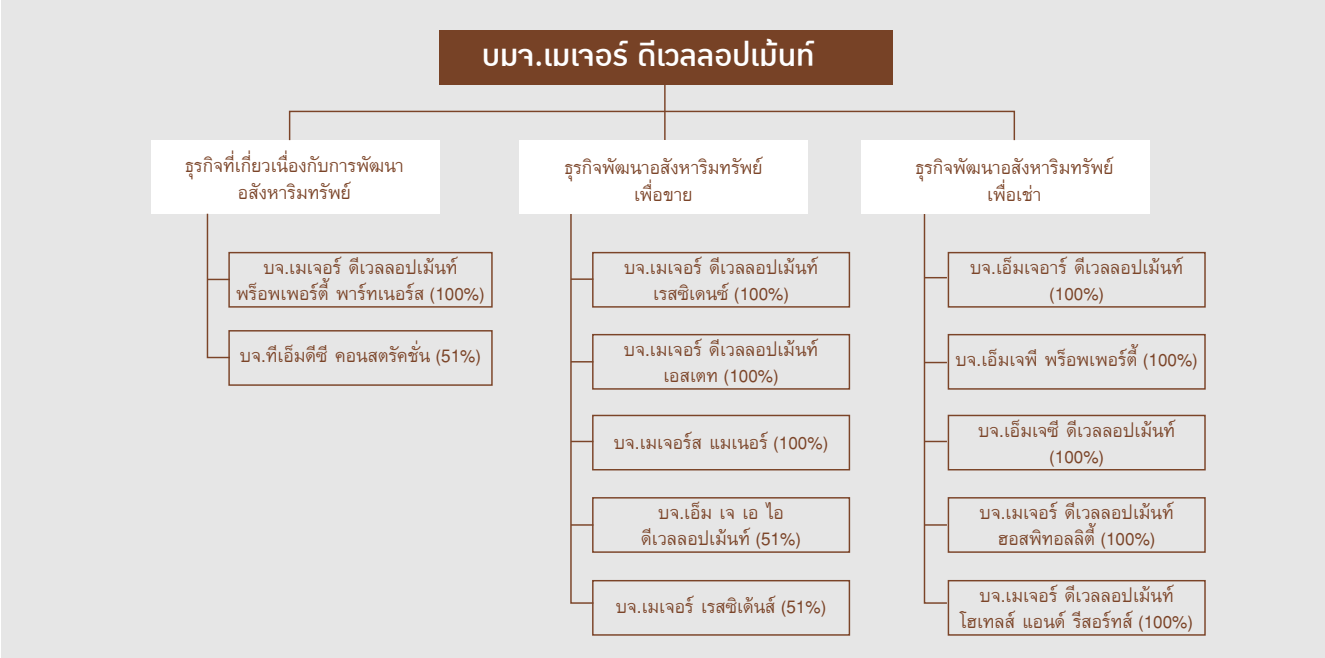
ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2545	- พัฒนาโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการHampton Thonglor 10 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Top High Rise ขนาด 30 ชั้น จำนวนยูนิตรวม 73 ยูนิต มูลค่าโครงการ 950 ลบ.
2547	จากความสำเร็จของโครงการ Hampton Thonglor 10 บริษัทจึงขยายธุรกิจโดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High End ได้แก่ - Fullerton Sukhumvit เป็นโครงการคอนโดมิเนียม Top High Rise ขนาด 37 ชั้น จำนวนยูนิตรวม 139 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,600 ลบ. - Watermark Chaophraya River เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ World Class ประกอบด้วยอาคาร 2 อาคาร ขนาด 52 ชั้น และ 28 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 486 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 5,700 ลบ.
2548	- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน
2550	- เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 700 ลบ. - จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ - จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “Royce Private Residences” โครงการ Super luxury โครงการแรกของบริษัท - พัฒนาโครงการ Mykonos โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดแห่งแรกของบริษัท ประกอบด้วยอาคาร 3 อาคาร จำนวนห้องชุดรวม 122 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 450 ลบ.
2551	- จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด และ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ - พัฒนาโครงการ Marrakesh Hua Hin ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม ขนาด 8 ชั้น 2 อาคาร และโรมแรมขนาด 4 ชั้น 6 อาคาร จำนวนห้องชุดรวม 345 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 2,400 ลบ. - พัฒนาโครงการ Reflection Jomtien Beach Pattaya โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม Super Luxury จำนวน 2 อาคาร ขนาด 52 ชั้น และ 42 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 332 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 3,300 ลบ.
2553	- จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 700 ลบ. เป็น 1,050 ลบ. เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 โดยเป็นการเพิ่มหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (MJD-W1) - เริ่มพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ “M” ประกอบด้วย M Silom, M Phyathai และ M Ladprao

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2554	- จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เอ็มเจพี พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ
2556	- จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด, บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอป เม้นท์ เอสเตท จำกัด, บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด, บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด และบริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด เพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯในระยะยาว - พัฒนาโครงการ Low rise ภายใต้แบรนด์ “MAESTRO” MAESTRO 39 Sukhumvit39 โดยเป็นคอนโดมิเนียมระดับ Low Rise ขนาด 8 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 39 - พัฒนาโครงการ Marque Sukhumvit โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury ขนาด 49 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 148 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 6,500 ลบ.
2557	- ได้รับรางวัล The Best Developer Thailand ในฐานะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม ในงานประกาศผล ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ ประจำปี 2557 - จัดตั้งบริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการขยายธุรกิจไปในกิจการที่มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ลบ.

3. โครงสร้างการถือหุ้นและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยตรงจำนวน 12 บริษัท โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 5 บริษัท ประกอบธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทอาคารชุด โดยเน้นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดใหญ่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี (พัทยา) เป็นต้น
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า จำนวน 5 บริษัท ประกอบธุรกิจให้เช่าและให้บริการเกี่ยวกับโรงแรม รีสอร์ท เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์และพื้นที่ขาย ในเขตกรุงเทพมหานคร และ จังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก เช่น ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี (พัทยา) เป็นต้น
- ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การรับบริหารอาคารชุด การรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตารางจำแนกรายได้จากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ระหว่างปี 2554 - 2557

ประเภทรายได้	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	มูลค่า(ล้านบาท)	%	มูลค่า(ล้านบาท)	%	มูลค่า(ล้านบาท)	%	มูลค่า(ล้านบาท)	%
รายได้จาก ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,701.47	92.10%	3,246.74	96.11%	2,471.26	96.23%	2,704.00	99.37%
รายได้จาก ธุรกิจอาคารสำนักงาน/ โรงแรม/ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์	99.42	1.61%	88.28	2.61%	60.90	2.37%	3.65	0.13%
รายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11.28	0.18%	3.56	0.11%	10.50	0.41%	7.50	0.28%
รายได้อื่น	378.60	6.12%	39.56	1.17%	25.37	0.99%	6.09	0.22%
รวม	**6,190.77**	**100.00%**	**3,378.14**	**100.00%**	**2,568.03**	**100.00%**	**2,721.24**	**100.00%**

การประกอบธุรกิจแต่ละสายผลิตภัณฑ์

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยทั้งประเภท High rise และ Low rise Condominium โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริเวณทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ เช่น แนวเส้นทางรถไฟฟ้า หรือย่านธุรกิจ/ที่อยู่อาศัยที่สำคัญๆ รวมทั้งการพัฒนาโครงการอาคารชุดในต่างจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) จังหวัดชลบุรี(พัทยา) เป็นต้น

โครงการภายใต้การพัฒนาบริษัทประกอบด้วย

ปี	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ
2545	HAMPTON THONGLOR 10	ทองหล่อ ซอย 10
2547	FULLERTON SUKHUMVIT	ถนนสุขุมวิท
	WATERMARK CHAOPHRAYA RIVER	ระหว่างถนนเจริญนคร ซอย 39 และ 41
	WIND RATCHAYOTHIN	รัชโยธิน ตรงข้ามธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานใหญ่
2548	MANHATTAN CHIDLOM	ถนนเพชรบุรี
2549	WIND SUKHUMVIT 23	สุขุมวิท ซอย 23
2550	AGUSTON SUKHUMVIT 22	สุขุมวิท ซอย 22
	MYKONOS	หัวหิน
2551	REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA	หาดจอมเทียน พัทยา
	MARRAKESH HUA HIN RESIDENCES	หัวหิน

ปี	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ
2552	ROYCE PRIVATE RESIDENCES	สุขุมวิท ซอย 31
	COLLEZIO Sathorn-Pipat	ถนนสาทร ซอยพิพัฒน์ 1
2553	M SILOM	ระหว่างถนนสีลม และถนนสุรวงศ์
	EQUINOX Phahol-Vibha	ถนนพหลโยธิน - ถนนวิภาวดีรังสิต
2554	M PHYATHAI	ถนนพญาไท
	M LADPRAO	ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว
	MANOR SANAMBINNAM	ถนนสนามบินน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์
	THE MARVEL RESIDENCE	ทองหล่อ ซอย 5
2556	MARQUE SUKHUMVIT	ถนนสุขุมวิท ตรงข้ามดิเอ็มโพเรียม
	MAESTRO 39 Sukhumvit39	สุขุมวิท ซอย 39
	MAESTRO 12 Ratchathewi	เพชรบุรี ซอย 12
	CHIC DISTRICT RAM 53	รามคำแหง ซอย 53
2557	MAESTRO 02 Ruamrudee	ร่วมฤดี ซอย 2
	M JATUJAK	ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามตลาดนัดสวนจตุจักร
	M THONGLOR 10	เอกมัย ซอย 12

ณ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีโครงการอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ และ โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	พื้นที่ขาย (ตรม.)	ราคาขายเฉลี่ย (บาท/ตรม.)	ความคืบหน้า (%)		
						การก่อสร้าง	การขาย	การรับรู้รายได้
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ และ ทาวเวอร์บี	ถนนเจริญนคร ระหว่าง ซอยเจริญนคร 39 และ 41	5,700	486	75,702	76,000	100%	98%	96%
อกัสตัน สุขุมวิท 22	ซอยสุขุมวิท 22	2,315	269	21,713	107,000	100%	96%	96%
มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	2,600	345	22,814	107,000	100%	88%	87%
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	หาดจอมเทียน พัทยา	4,207	334	42,802	97,000	100%	55%	40%
คอลเลซชิโอ สาทร-พิพัฒน์	ซอยพิพัฒน์ ถนนสาทร	469	95	4,033	151,000	100%	80%	76%
อีควินอกซ์ พหล-วิภา	ถนนวิภาวดี-รังสิต บริเวณห้าแยกลาดพร้าว	2,191	490	21,369	97,000	100%	94%	86%
เอ็ม พญาไท	ถนนพญาไท ใกล้ BTS พญาไท และ Airport Link	1,631	215	10,923	144,000	100%	78%	71%
เอ็ม ลาดพร้าว	ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัลลาดพร้าว	1,850	286	13,115	125,000	100%	67%	37%
เอ็ม สีลม	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างถนนสีลม และถนนสุรวงศ์	1,964	161	11,265	158,000	98%	54%	6%
แมเนอร์ สนามบินน้ำ	ถนนสนามบินน้ำ	3,606	1,848	65,554	61,000	22%	65%	-
ร้อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิซ *	ซอยสุขุมวิท31	3,055	160	25,885	120,000	100%	100%	100%

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	พื้นที่ขาย (ตรม.)	ราคาขายเฉลี่ย (บาท/ตรม.)	ความคืบหน้า (%)		
						การก่อสร้าง	การขาย	การรับรู้รายได้
ชิค ดิสทริคท์ ราม 53 **	ซอยรามคำแหง 53	1,064	80	27,976	40,000	92%	5%	-
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ***	ซอยเพชรบุรี12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	590	115	4,800	127,000	55%	77%	-
มาเอสโตร 39 เรสซิเด้นท์ ***	ซอยสุขุมวิท39	589	132	5,501	118,000	62%	55%	-
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ***	ซอยร่วมฤดี2	825	147	5,331	150,000	7%	47%	-
เอ็ม จตุจักร ***	ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิต และสะพานควาย MRT กำแพงเพชร และจตุจักร	4,721	863	32,574	149,000	-	17%	-
เอ็ม ทองหล่อ10 ***	เอกมัย12	977	173	6,935	150,000	2%	20%	-
มาร์ค สุขุมวิท ****	ถนนสุขุมวิท เยื้องห้างสรรพสินค้า Emporium	5,764	148	24,046	271,000	20%	51%	-

* *พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด*

** *พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*

*** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด*

**** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด*

1.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

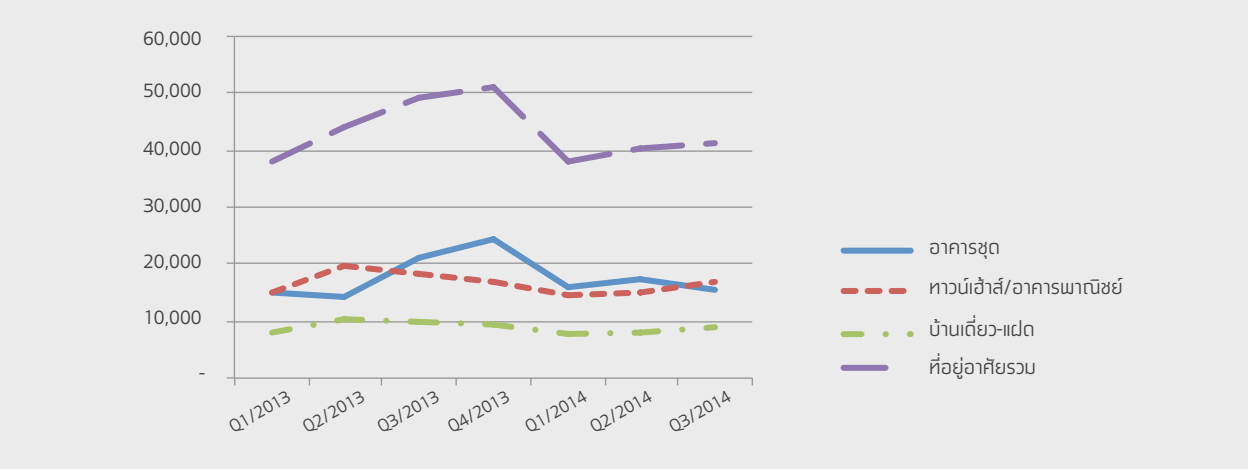
ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

เศรษฐกิจไทยในปี 2557 มีการขยายตัวเพียงร้อยละ 0.7 ลดลงจากปี 2556 ที่มีการขยายตัวร้อยละ 2.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของการส่งออกของสินค้าและบริการ ซึ่งได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวล่าช้า นอกจากนี้ยังเป็นผลจากการลดลงของรายได้จากการท่องเที่ยวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 รวมทั้งปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การบริโภคภายในประเทศลดลง กอปรกับการใช้จ่ายภาครัฐที่ค่อนข้างต่ำ อันเนื่องจากความไม่สงบทางการเมืองเช่นกัน อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจของประเทศไทยเริ่มฟื้นตัวในช่วงปลายปี ผู้บริโภคและนักลงทุนเริ่มมีความเชื่อมั่นมากขึ้น ภาครัฐเร่งการใช้จ่ายและมีการกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบการลดลงของราคาพลังงาน ที่ทำให้ต้นทุนทางธุรกิจในภาพรวมลดลง ทำให้การบริโภคและการลงทุนเริ่มฟื้นตัว

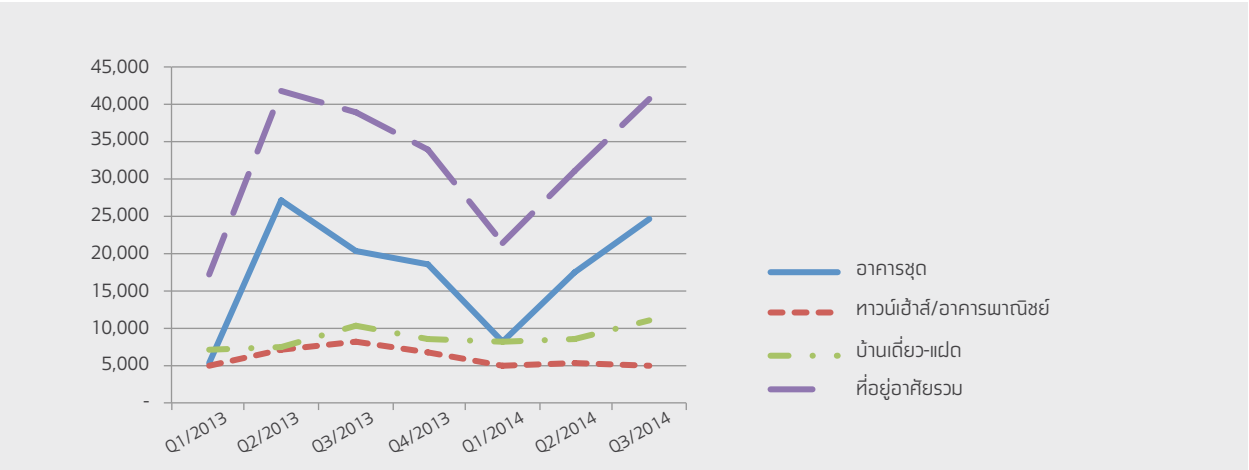
สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ก็เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และ ปริมณฑลในช่วงครึ่งปีแรก ลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์ และ อุปทาน

จากรายงานเศรษฐกิจและการเงิน ประจำเดือนพฤศจิกายน 2557 ของสายนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ในส่วนของเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวบรวมข้อมูลของตลาดอสังหาริมทรัพย์จาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Information Center: REIC), บริษัท Agency for Real Estate Affairs(AREA) และ กระทรวงพาณิชย์ แสดงให้เห็นถึงการลดลงของอุปสงค์ในด้านของจำนวนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล และการลดลงของอุปทานในด้านของจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่ม รวมทั้ง จำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

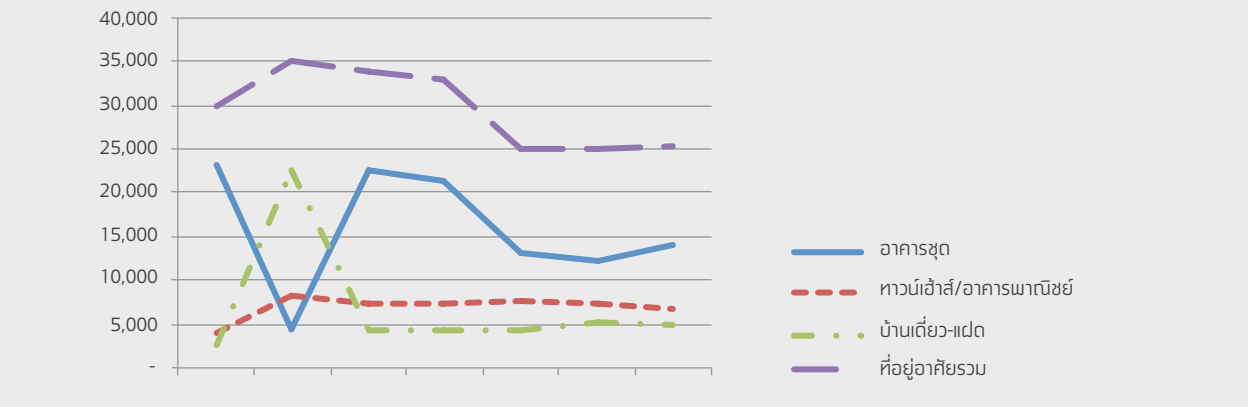
จำนวนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



จำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี ในช่วงครึ่งปีหลัง 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ เริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นตามทิศทางของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในปี 2558 โดยในปี 2558 มีการคาดการณ์ว่า ตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม จะมีการเติบโตแบบกึ่งทรงตัวไม่เกินร้อยละ 5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนมาจาก

- การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) รถไฟฟ้าในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่จะทำให้เกิดทำเลใหม่ๆสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อที่ฟื้นตัวจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภค
- ความต้องการของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ จากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC)
- การขยายตัวของชุมชนเมือง และ การขยายตัวของห้างสรรพสินค้า

ทั้งนี้จากการคาดการณ์ของผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่างมองว่าแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2558 อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด จะเป็นตลาดที่มีสัดส่วนสูงสุด และมีโอกาสเติบโตต่อเนื่องสูงกว่าภาพรวมของธุรกิจ จากความชัดเจนในโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ จะเห็นได้จากการเปิดตัวโครงการ Condominium จากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในทำเลที่มีศักยภาพใกล้รถไฟฟ้า ทำให้เกิดการแข่งขันที่สูงในบางทำเล เช่น โครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสุขุมวิท และส่วนต่อขยายสายสีลม ที่มี Condominium จำนวนมากในบริเวณใกล้เคียงกัน ทำให้เกิด Over Supply ในทำเลนั้นๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการ Condominium ระดับกลาง ในขณะที่การแข่งขันในโครงการ Condominium ระดับ High End จะมีการแข่งขันไม่มาก เนื่องจากไม่เกิดภาวะ Over Supply

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

<u>การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ</u>

บริษัทให้ความสำคัญสูงสุดกับการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอาคารชุดเนื่องจากทำเลที่ตั้งโครงการ เป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดในความสำเร็จของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด โดยเฉพาะทำเลที่ตั้งโครงการอาคารในกลุ่ม High End จะต้องอยู่ในทำเลบริเวณใจกลางเมือง ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า ใกล้แหล่งชุมชน หรือ มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ซึ่งนอกจากปัจจัยดังกล่าวแล้ว การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ยังต้องคำนึงถึงโซนนิ่ง (Zoning) ของโครงการด้วย ว่าเหมาะสมกับ Life style ของกลุ่มลูกค้าหรือไม่

สำหรับโครงการอาคารชุด ในต่างจังหวัด บริษัท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญๆ ของประเทศ โดยการเลือกที่ตั้งโครงการจะคำนึงถึงทัศนียภาพของโครงการ และความสะดวกในการคมนาคม

<u>การกำหนดและรักษาจุดยืนของสินค้า (Brand Positioning)</u>

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทในการที่ต้องการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน (High End) ได้นำมาสู่การกำหนดภาพลักษณ์และจุดยืนของโครงการอาคารชุดของบริษัท โดยโครงการทุกโครงการของบริษัท จะสะท้อนถึงจุดยืนของสินค้าในระดับ High End ทั้งความพิถีพิถันในการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับระดับราคาของแต่ละโครงการ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในการอยู่อาศัย ซึ่งการรักษามาตรฐานของโครงการต่างๆ ของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นำไปสู่การรับรู้และจดจำของลูกค้าว่า โครงการอาคารชุดภายใต้แบรนด์ “เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์” เป็นโครงการระดับ High End

การออกแบบที่มีเอกลักษณ์ เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการแต่ละแห่งของบริษัท จะมีการกำหนด Concept ของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และระดับราคาของโครงการ ซึ่งจะส่งผลต่อการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์ สะท้อนถึงกลุ่มเป้าหมาย ผสมผสานกับจุดยืนของการเป็นโครงการระดับ High End ดังจะเห็นได้จากการออกแบบโครงการที่ผ่านมาของบริษัท อาทิเช่น

- โครงการอกัสตัน สุขุมวิท22 “Exotic Spanish Contemporary Living” พร้อม Private Bowling Lane and Golf Simulator
- โครงการมาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส “Super Luxury Contemporary Moroccan Style” พร้อม Infinity-Edge Swimming Lagoon ยาวกว่า 240 เมตร
- โครงการมาร์ค สุขุมวิท “Super Luxury Metropolitan Luxe Style” โดดเด่นด้วยการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ได้แรงบันดาลใจจาก “Marquise Diamond Shape”

การรักษา ควบคุมคุณภาพโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาและควบคุมคุณภาพของโครงการทุกโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทกำหนด เริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบวางผังโครงการที่คำนึงถึงประโยชน์ในการพักอาศัยของลูกค้า การเลือกใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างและตกแต่งในโครงการที่มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับราคาของโครงการ รวมทั้งความพิถีพิถันในการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างโครงการในทุกๆขั้นตอนของการพัฒนาโครงการจากทีมงานควบคุมคุณภาพทั้งภายนอกและภายในบริษัท เหล่านี้เพื่อรักษาและควบคุมคุณภาพของโครงการทุกโครงการให้มีมาตรฐานที่ดี

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทถือเป็นหนึ่งในผู้นำในการใช้การสื่อสารการตลาด และสื่อการขายในรูปแบบใหม่ เช่นการสร้างห้องตัวอย่าง (Mock up Room) เสมือนจริงเพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสกับลักษณะการจัดวางรูปแบบห้อง การเลือกใช้วัสดุ บรรยากาศของโครงการ เพื่อสร้างความประทับใจและช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อโครงการรวดเร็วขึ้น

ในด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ บริษัทเลือกใช้การโฆษณาประชาสัมพันธ์หลากหลายช่องทาง อาทิเช่น ป้ายโฆษณากลางแจ้ง สื่อสิ่งพิมพ์ทั้งหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบข้อมูลโครงการและเป็นการสร้างการรับรู้ตราสินค้าให้รู้จักในวงกว้างมากขึ้น โดยเน้นการทำการตลาดโดยตรง (Direct Marketing) ซึ่งเป็นการทำการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าระดับบนได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดอีเว้นท์ในห้างสรรพสินค้าระดับบน รวมทั้งการทำโรดโชว์ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้โดยตรง รวมไปถึงการทำกิจกรรมร่วมกับสินค้าที่มีภาพลักษณ์ใกล้เคียงกันด้วย

นอกเหนือจากการสื่อสารการตลาด และ การประชาสัมพันธ์ข้างต้นแล้ว บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ๆ ของบริษัท ไปยังฐานข้อมูลลูกค้าของบริษัท (Customer Relationship Management) ซึ่งเป็นฐานข้อมูลของลูกค้าในโครงการ รวมทั้ง Potential Customer ที่ชื่นชอบในโครงการของบริษัทซึ่งทำให้สามารถสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายโดยตรงอย่างมีประสิทธิภาพ

ค) นโยบายราคาและลูกค้า/กลุ่มเป้าหมาย

ในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ จะพิจารณาจากภาพรวมของโครงการว่าเป็นโครงการในระดับใด เช่น Super luxury, Luxury เป็นต้น ซึ่งการกำหนดราคาขายในภาพรวมของโครงการ จะคำนึงถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างและตกแต่ง ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และ อัตรากำไรตามนโยบายของบริษัท นอกจากปัจจัยดังกล่าวแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงราคาขายของสินค้าของคู่แข่งที่อยู่ในระดับเดียวกันหรือ เทียบเคียง รวมทั้ง สินค้าทดแทน ที่อยู่ในบริเวณทำเลใกล้เคียงกันด้วย

เมื่อได้ราคาขายในภาพรวมของโครงการแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดราคาขายของแต่ละยูนิตภายในโครงการ ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้งภายในชั้น ทัศนียภาพของห้อง และ ความสูงของชั้นอาคาร นอกเหนือจากการกำหนดราคาที่แตกต่างกันดังกล่าว บริษัทยังมีนโยบายในการปรับราคาขายของโครงการไปตามระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ โดยจะทำการปรับราคาขายเป็นระยะๆ เริ่มตั้งแต่เปิดตัวโครงการ ไปจนถึงวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

สำหรับลูกค้าและกลุ่มเป้าหมายของบริษัทนั้น จะสอดคล้องกับ Brand Positioning ของโครงการ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จะเป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยแห่งแรก หรือแห่งที่2 ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้แหล่งธุรกิจ และ มีการคมนาคมที่สะดวก

1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการเป็นสำคัญ เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯ ก็จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง แล้วบริษัทฯ ก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการในทุกๆ รอบ ของการพัฒนาโครงการ 2-3ปีของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ทำการซื้อที่ดินเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และหากมีการซื้อที่ดินจากบุคคลหรือบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง (Construction Management Consultant)

การคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลักโดยเป็นผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้คำปรึกษา จัดทำรายงาน รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพ ความถูกต้องในรายละเอียดเทคนิค ขั้นตอน วิธีการทำงาน การติดตั้งและทดสอบงานทุกประเภท ในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ใช้บริการบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างแตกต่างกันในแต่ละโครงการของบริษัทฯ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่ได้มีการใช้บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเพียงรายเดียว

การจัดหาผู้ให้บริการ/รับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

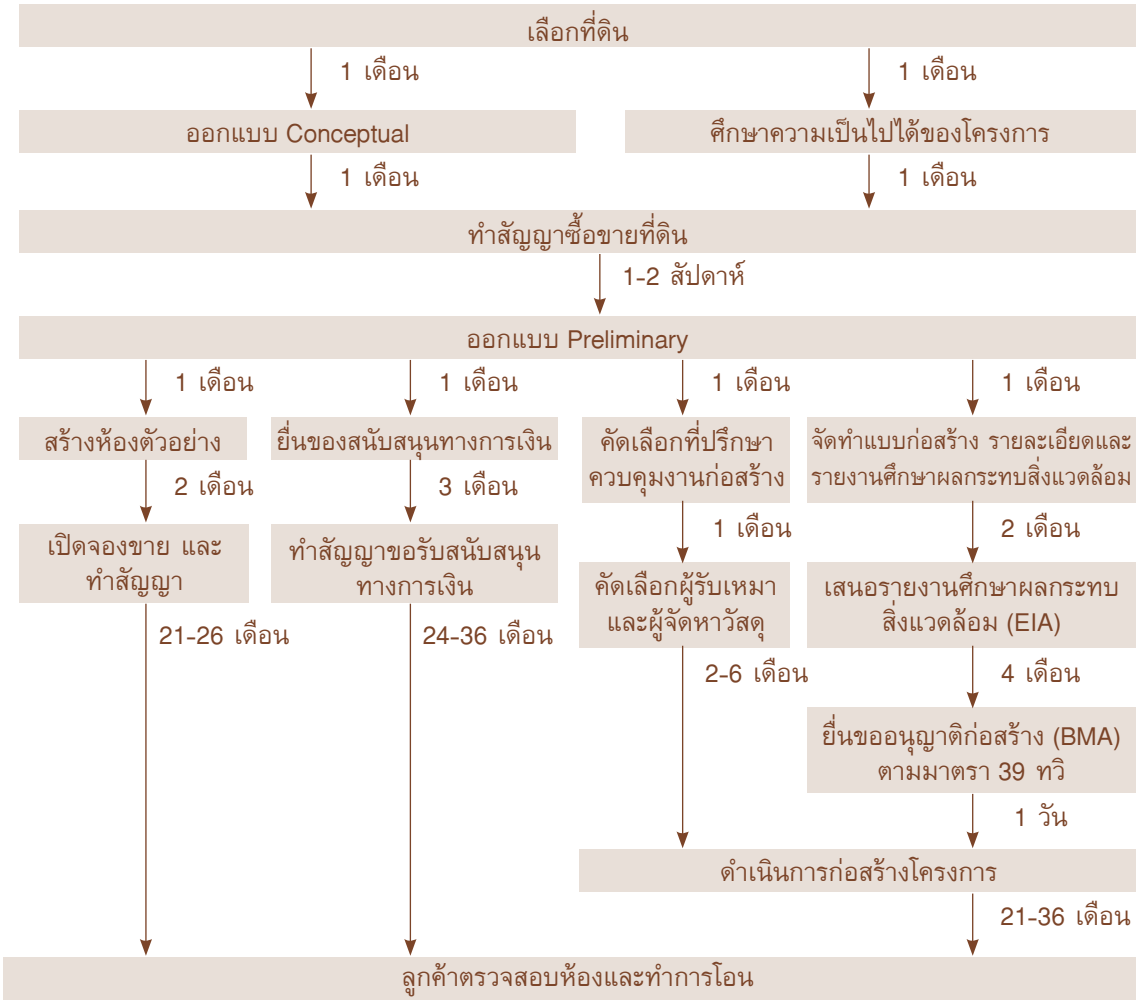
- การคัดเลือกคุณสมบัติ (Pre-qualification) ของผู้รับเหมา โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะรวบรวมรายชื่อที่ผ่านเข้าร่วมการประกวดราคา นำเสนอต่อบริษัทฯ ในการคัดเลือก
- กำหนดวิธีการคัดเลือกโดยพิจารณาจากมูลค่างาน แบ่งเป็น 2 วิธีคือ
  - การเทียบราคา (Competitive Bid) จะใช้ในกรณีที่มูลค่าของงานไม่สูงมาก หรือต้องการให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างรวดเร็ว การเทียบราคาจะจัดทำสำหรับผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือผู้รับเหมาตั้งแต่ 3 รายขึ้นไป
  - การประกวดราคา (Sealed Bid) จะใช้ในกรณีที่สินค้าหรืองานมีมูลค่าสูง และการคัดเลือกจำเป็นต้องทำด้วยความละเอียดรอบคอบ จะจัดทำสำหรับผู้รับเหมาตั้งแต่ 5 รายขึ้นไป
- การออกเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) หรือหนังสือยืนยันการว่าจ้าง (Letter of Intent) หรือหนังสือสัญญา (Contract Document) หลังจากที่บริษัทฯได้สรุปผลการคัดเลือกผู้ให้บริการ/รับจ้างหรือผู้รับเหมา สำหรับสินค้าหรือบริการที่ต้องการแล้ว ในกรณีการเทียบราคาที่มูลค่าของงานไม่สูงมากจะต้องมีการจัดทำเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) และในกรณีการประกวดราคาของงานที่มีมูลค่าสูง จะมีการจัดทำเอกสารหนังสือยืนยันการว่าจ้าง (Letter of Intent) และหนังสือสัญญา (Contract Document) เพื่อแจ้งให้ ผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือผู้รับเหมาก่อสร้าง รายนั้นรับทราบถึงการยืนยันการจัดซื้อจัดจ้าง

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการนั้นสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่วัสดุก่อสร้างหลัก และวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาเอง ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุก่อสร้างหลักเช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักเหล่านั้นโดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯเป็นผู้จัดหาเอง ได้แก่ วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง และวัสดุ อุปกรณ์ในส่วนที่ไม่ได้รวมอยู่ในงานของผู้ให้บริการรับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น ลิฟท์ สุขภัณฑ์ เครื่องปั่นไฟ เป็นต้น

ขั้นตอนและระยะเวลาในการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไป โดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีขั้นตอนและระยะเวลาโดยประมาณดังนี้



ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของบริษัทฯ ทุกโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการอาคารชุด ที่มีการสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีมาตรการการป้องกันมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดกับบ้านเรือนผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียงจากเศษวัสดุที่หล่นจากการก่อสร้าง และ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

1.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองและทำสัญญาแล้ว จำนวน 19 โครงการ คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 29,018 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดที่รับรู้รายได้แล้ว และ ยอดที่รอการรับรู้รายได้ ดังนี้

: ล้านบาท

	2557		
	ยอดทำสัญญา	การรับรู้รายได้(สะสม)	ยอดขายรอรับรู้รายได้
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ	3,841.60	3,834.28	7.32
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์บี	1,768.57	1,646.34	122.23
อกัสตัน สุขุมวิท 22	2,221.38	2,221.38	-
มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	2,280.81	2,267.60	13.21
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	2,316.36	1,696.73	619.63
คอลเลซชิโอ สาทร-พิพัฒน์	373.73	354.78	18.95
อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา	2,067.28	1,884.43	182.85
เอ็ม พญาไท	1,268.54	1,150.95	117.59
เอ็ม ลาดพร้าว	1,236.54	690.94	545.60
เอ็ม สีลม	1,069.22	121.71	947.51
แมเนอร์ สนามบินน้ำ	2,351.95	-	2,351.95
ร๊อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิซ *	3,054.98	3,054.98	-
ชิค ดิสทริคท์ ราม53 **	58.02	-	58.02
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ***	457.42	-	457.42
มาเอสโตร 39 เรสซิเด้นท์ ***	324.02	-	324.02
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ***	384.90	-	384.90
เอ็ม จตุจักร ***	815.59	-	815.59
เอ็ม ทองหล่อ10 ***	193.96	-	193.96
มาร์ค สุขุมวิท ****	2,933.31	-	2,933.31
รวม	**29,018.18**		**7,160.75**

หมายเหตุ

* *พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 51%*

** *พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 100%*

*** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 100%*

**** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทางบริษัทฯถือหุ้น 51%*

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เป็นกลุ่มธุรกิจที่จัดตั้งขึ้นตามนโยบายของบริษัทที่ต้องการสร้างความสม่ำเสมอทางด้านรายได้ และกระจายความเสี่ยงออกไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อขาย โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน จะประกอบด้วย

- โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา
- โรงแรมเซ็นทรา มารีส จอมเทียน พัทยา (คาดว่าเปิดให้บริการในไตรมาส 4/2558)
- อาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ10 (คาดว่าเปิดให้บริการในไตรมาส 3/2558)
- ชิค ดิสทริคท์ รามคำแหง 53 ช้อปเฮาส์พร้อมคอมมูนิตี้มอลล์(คาดว่าเปิดให้บริการในไตรมาส 1/2558)

2.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม (ธุรกิจโรงแรม)

ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวปี 2557ในภาพรวม ได้รับผลกระทบจากปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศในช่วงครึ่งปีแรก ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การบริโภคภายในประเทศลดลง ประกอบกับความผันผวนในเศรษฐกิจโลก ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง จากรายงานสรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยว ประจำเดือนธันวาคม 2557 ของกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 6.66 และ รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 4.93

จำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2550 -2557

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ		รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ	
	จำนวน(คน)	%Change	จำนวน(ล้านบาท)	%Change
2550	14,464,228	+4.65	547,781.81	+13.57
2551	14,584,220	+0.83	574,520.52	+4.88
2552	14,149,841	-2.98	510,255.05	-11.19
2553	15,936,400	+12.63	592,794.09	+16.18
2554	19,230,470	+20.67	776,217.20	+30.94
2555	22,353,903	+16.24	983,928.36	+26.76
2556	26,546,725	+18.76	1,207,145.82	+22.69
2557*	24,779,768	-6.66	1,147,653.49	-4.93

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

** ข้อมูลเบื้องต้น*

สำหรับตลาดอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของกลุ่มบริษัท ไม่ได้รับผลกระทบมากนัก เนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมลำดับต้นๆ ของประเทศ สามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี โดยลูกค้าหลักยังคงเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย ที่ถึงแม้จะได้รับผลกระทบในช่วงครึ่งปีแรกบ้าง แต่ก็ปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง 2557

ในปี 2558 มีการคาดการณ์ว่า ภาคการท่องเที่ยวจะเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ สถานการณ์ตลาดอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจะฟื้นตัวเป็นบวกจากบรรยากาศภายในประเทศที่เอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยว รวมทั้งความมั่นใจของผู้บริโภคและการทำการตลาดประชาสัมพันธ์อย่างเข้มข้นของภาครัฐ ที่จัดทำการตลาดประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวภายใต้โครงการ “ปีท่องเที่ยววิถีไทย 2558 หรือ 2015 Dicover Thainess” อย่างไรก็ดีตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติอาจจะไม่ฟื้นตัวมากนัก เนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจในภูมิภาคยุโรป โดยเฉพาะตลาดนักท่องเที่ยวจากรัสเซีย

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

<u>การกำหนดจุดยืนของสินค้า(Brand Positioning) และการออกแบบตกแต่งที่มีเอกลักษณ์</u>

โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา ได้กำหนดภาพลักษณ์ของโรงแรมเป็น Boutique Luxury Hotel ที่ต้องการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง จึงสะท้อนมาเป็นการออกแบบตกแต่งภายใต้ Concept Neo Moroccan Style ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่ใช้ในการสร้างความแตกต่าง มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดดเด่น แปลกใหม่ สร้างความสนใจแก่ลูกค้า และเกิดความประทับใจในการเข้าพัก โดยนอกจากการตกแต่งแล้ว Facilities ต่างๆ ภายในโรงแรม ก็จะมีเอกลักษณ์ไปในทิศทางเดียวกัน เช่น ห้องอาหาร Moroccan style ที่มีเมนูอาหารโมร็อคโค หรือ บริการสปาที่มีบริการและใช้สินค้าของโมร็อคโค เหล่านี้เพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโรงแรม ทำให้เกิดความประทับใจทุกๆครั้งที่เข้าพัก

<u>การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่หลากหลาย</u>

โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา ให้ความสำคัญต่อการใช้ช่องทางการสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างหลากหลายผ่านสื่อต่างๆทั้งสื่อพื้นฐาน และสื่อออนไลน์ เช่น Facebook, Instagram โดยกลยุทธ์การสื่อสารการตลาดที่ใช้ได้แก่

- การเผยแพร่ข่าวสารไปยังสื่อท่องเที่ยวชั้นนำทั้งในและต่างประเทศที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยว
- Celebrity marketing การโปรโมทโรงแรมผ่านบุคคลที่มีชื่อเสียงในสังคม เช่น ดารา นักร้อง เซเลบฯ
- การทำกิจกรรมการตลาดร่วมกับสินค้าต่างๆ ซึ่งช่วยประชาสัมพันธ์โรงแรมไปพร้อมๆกับการประชาสัมพันธ์ของสินค้า

<u>การใช้ช่องทางการขายที่หลากหลาย</u>

โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา มีช่องทางการขายที่ครบถ้วนทั้งช่องทางการขายผ่าน Travel Agency ทั้ง Online agency และ Traditional agency ครอบคลุมทั้งลูกค้าบุคคล และลูกค้าองค์กร รวมทั้งกลุ่มสัมมนาจากต่างประเทศ (MICE) นอกจากช่องทางการขายที่ครบถ้วนแล้ว โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา จะทำการส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ ทั้งการเข้าร่วมงาน Event ทางด้านการท่องเที่ยว การจัด package ที่เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลาหรือ เทศกาลต่างๆ รวมทั้งการส่งเสริมการขายผ่านบัตรเครดิต/ห้างสรรพสินค้าต่างๆ

ค) นโยบายราคาและลูกค้า/กลุ่มเป้าหมาย

ในการกำหนดราคาห้องพักของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา จะพิจารณาจากอัตราค่าห้องพักของคู่แข่งที่จัดอยู่ในระดับเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน เป็นลำดับแรก โดยราคาห้องพักแต่ละชนิดของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา จะแตกต่างกันตามขนาดของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก และ ทัศนียภาพของห้องพักแต่ละห้อง

จาก Brand Positioning และ ระดับราคาของห้องพัก ทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา จะเน้นที่กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศระดับกลางขึ้นไป ด้วยบรรยากาศที่สงบและมีความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง ทำให้โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ รวมทั้งอัตราการเข้าพักซ้ำที่เป็นที่น่าพอใจ

ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้

1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากการที่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยม และมีสัดส่วนในตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ สูงสุด ส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงในตลาดที่อยู่อาศัยอาคารชุด เนื่องจากผู้ประกอบการมักเปิดขายโครงการในบริเวณทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม โครงการอาคารชุดที่บริษัทพัฒนาส่วนใหญ่ จะมีความโดดเด่นในด้านทำเล โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงทำเลที่มีโครงการอื่นอยู่แล้วเป็นจำนวนมาก กอปรกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจะเป็นกลุ่มลูกค้าโครงการ High End ซึ่งการแข่งขันในตลาด High End Condominium ยังไม่รุนแรงนัก นอกจากนี้บริษัท ยังมีความได้เปรียบในด้านภาพลักษณ์ และชื่อเสียงในด้านคุณภาพของสินค้า จากการเป็นผู้ประกอบการในธุรกิจ Condominium ระดับ High End มากว่า 10 ปี

1.2 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และสินเชื่อโครงการ

แม้ว่าธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจะมีการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ ในสัดส่วนที่น้อยลง เนื่องจากความผันแปรของสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน แต่เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย นั้น ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอน แต่เนื่องจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการระดับ High End ลูกค้าของบริษัท จึงเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีประวัติฐานะการเงินดี ทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าบริษัทอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ดี เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

1.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดิน แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่ออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆบ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯกำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่ม พูลวรลักษณ์เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กลุ่มพูลวรลักษณ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ในบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 63.69 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัทฯ (ณ วันที่ 2 เมษายน 2557) จึงทำให้กลุ่มพูลวรลักษณ์สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่าน ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่หลากหลาย เข้าเป็นกรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งและเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (Takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นกลุ่มนี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากรและปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป มีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายที่ชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความชำนาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

2.3 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

1. ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดข้อกำหนด กฎหมาย หรือ ข้อบังคับใด โดยบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้ โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ ทั้งข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการรอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้น บริษัทฯ จะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าได้ผลตรงความต้องการของบริษัทฯหรือไม่ก่อนการซื้อที่ดิน

2. ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ คือ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยง ดังกล่าวโดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูล ทางด้านการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่มีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

2.4 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนและนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท/วัน ทำให้มีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง และผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากคู่ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยืนราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้า โดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมกับผู้ผลิต เพื่อให้ประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่ง ลดปัญหาความผันผวนด้านราคาหรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

ผู้ถือหุ้นและนโยบายจ่ายเงินปันผล

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,050,000,000 บาท (จดทะเบียนชำระแล้ว 860,411,939 บาท) จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 2 เมษายน 2557 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1.	นางประทิน	พูลวรลักษณ์	174,000,000	20.22%
2.	นายจำเริญ	พูลวรลักษณ์	135,155,800	15.71%
3.	นางสมเวียง	พูลวรลักษณ์	125,000,000	14.53%
4.	นายสุริยน	พูลวรลักษณ์	37,750,000	4.39%
5.	นายสุริยา	พูลวรลักษณ์	37,500,000	4.36%
6.	นางสาวเพชรลดา	พูลวรลักษณ์	34,050,000	3.96%
7.	นายเอกชัย	สัตบงกช	18,990,200	2.21%
8.	นายสุธน	สิงหสิทธางกูร	14,056,400	1.63%
9.	นายอิทธิ	ชวลิตธำรง	10,000,000	1.16%
10.	นางเพียงใจ	ชยาวิวัฒน์กุล	10,000,000	1.16%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ		263,909,539	30.67%
	รวม		**860,411,939**	**100%**

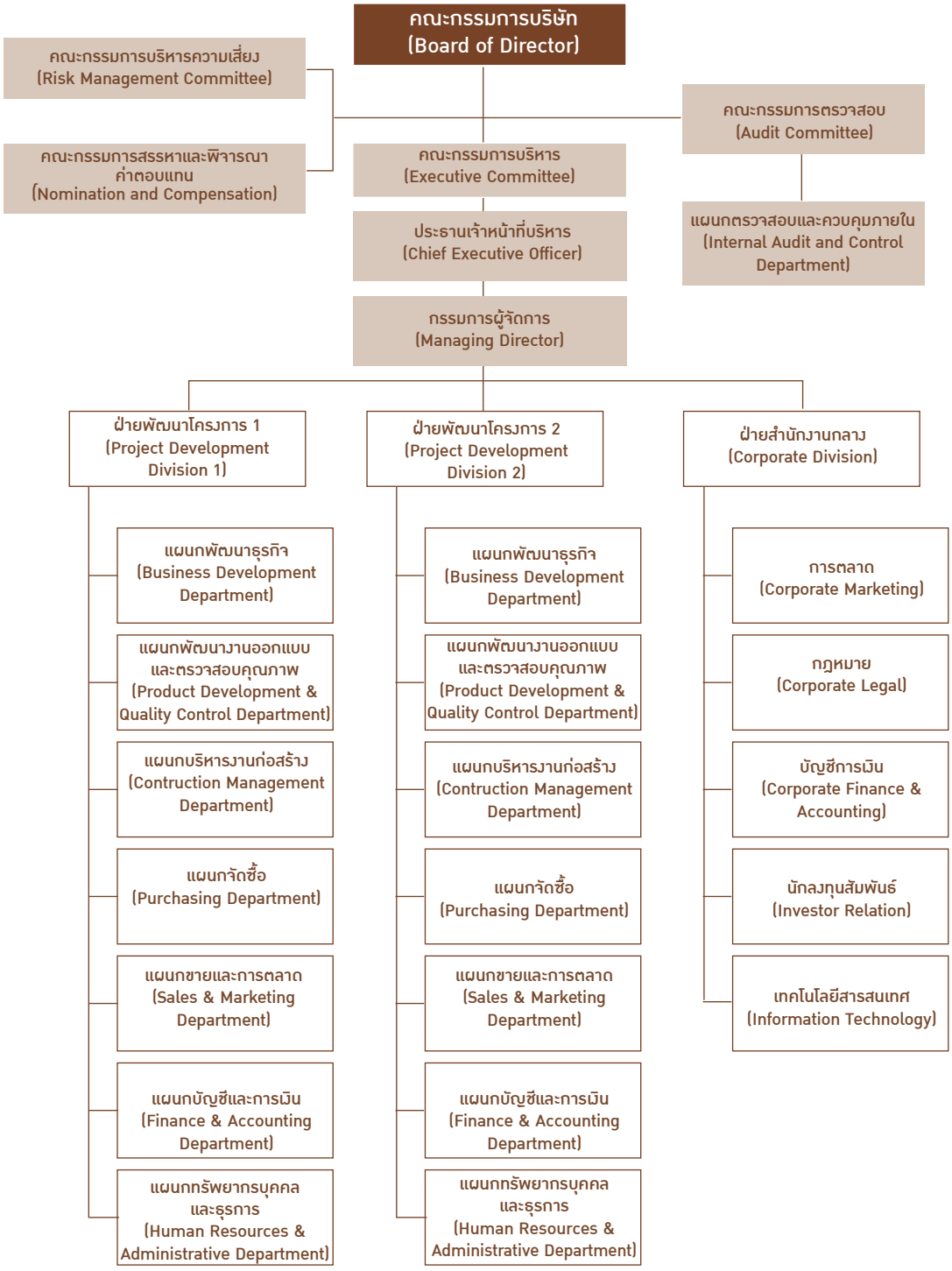
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 จากกำไรสุทธิในแต่ละปีภายหลังจากการหักทุนสำรองตามกฎหมาย และทุนสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร

โครงสร้างการจัดการ

การจัดการ

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นดังนี้



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.12/2543 เรื่องการขออนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการ คณะกรรมการต่างๆ ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 9 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ
2.	นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ
4.	ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ
7.	นายชนินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
8.	นายสมิทธิ์ พนมยงค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9.	นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายวีรพงศ์ กาญจนสุวรรณ ทำหน้าที่รักษาการเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัทฯ มีดังนี้

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางประทิน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยา พูลวรลักษณ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
3. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ

และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งตำแหน่งกรรมการอิสระขึ้นใหม่

6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
10. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
4.	ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 260 (สองร้อยหกสิบ) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้ง นายวีรพงศ์ กาญจนสุวรรณ ซึ่งเป็นผู้มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีบทบาทและหน้าที่

- ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
- จัดทำและเก็บรักษา หนังสือนัดประชุมและรายงาน การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนดำเนินการจัดการประชุมให้เป็นไปตามข้อกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ
- จัดทำและเก็บรักษา รายงานประจำปี และทะเบียนกรรมการ
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆที่กำกับดูแล หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
4.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
5.	นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
6.	นายวีรพงศ์ กาญจนสุวรรณ	รักษาการเลขานุการบริษัท
7.	นายจามร วงศ์สถาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ1

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
2. ประสานงานกับแผนกตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิก-จ่ายเงินใดๆ ของบริษัทฯ ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯอาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯที่ไม่ใช่คณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะมีผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 78 (เจ็ดสิบแปด) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. มีอำนาจอื่นๆ ที่จำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทมอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯกับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ
7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทให้คำแนะนำ และข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหารผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลั่นกรองและหาข้อสรุป
8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามที่หนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือ ให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือของบริษัทฯโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายนั้นได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการรายปี

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ปี 2557	ปี 2556
		จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ	240,000	240,000
2. นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ	180,000	180,000
3. นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000	180,000
4. ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000	180,000
5. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000	180,000
6. นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000	180,000
7. นายชนินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	240,000	240,000
8. นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	180,000	180,000
9. นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	180,000	180,000
รวม		**1,740,000**	**1,740,000**

ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงิน

ประเภทค่าตอบแทน	2557		2556		2555	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน	7	72.32	7	53.73	7	16.17
โบนัส	5	7.03	3	3.23	3	1.23
เงินสมทบกองทุน	7	1.33	6	1.25	6	1.22
อื่น ๆ	7	1.47	7	6.25	7	5.24
รวม		**82.15**		**64.46**		**23.86**

ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 450 คน โดยในปี 2557 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้นเป็นเงิน 274.65 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่ม	จำนวน (คน)
พนักงานระดับบริหาร	9
พนักงานระดับบังคับบัญชา	120
พนักงานระดับปฏิบัติการ	321
รวมพนักงานทั้งหมด	450
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	274.65

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่ มีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าและเป็นการส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดให้มีการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การมีส่วนแบ่งในผลกำไรของกิจการ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและ กำหนดเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกับบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีเว็บไซต์ เพื่อเสนอข้อมูลที่สำคัญ ข่าวสารต่างๆ เช่น รายงานทางการเงิน ผลประกอบการประจำไตรมาส ประจำปี รายงานประจำปี และในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดการอำนวยความสะดวกสถานที่จัดประชุม สะดวกต่อการเดินทาง และจัดให้มีเวลาดำเนินการประชุมอย่างเพียงพอ ในระหว่างการประชุมนั้นก็จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถาม ข้อสงสัย ซึ่งบริษัทฯ ได้จดบันทึก ประเด็นข้อซักถาม หรือความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศ และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่ง หนังสือเชิญประชุมโดยระบุความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือเป็นไปตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด) พร้อมทั้งโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลสำหรับการเข้าร่วมประชุมและการลงมติ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งก็ได้เพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น โดยการเสนอให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น โดยจะระบุรายชื่อกรรมการผู้รับมอบอำนาจในหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

บริษัทฯ ได้จัดการให้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน กล่าวคือบริษัทฯ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายและพนักงานของบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อประชาชนอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนซึ่งรวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หากบริษัทพบว่าผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการและพนักงานของบริษัทฯ กระทำผิดข้อห้ามตามประกาศฉบับนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการตามกฎหมายและลงโทษต่อผู้กระทำความผิด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบของจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. จรรยาบรรณในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการและพนักงานหลีกเลี่ยงสถานการณ์ซึ่งผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เกิดความขัดแย้งกัน สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงความพยายามที่จะเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ให้กับบุคคลภายนอกในระหว่างหรือภายหลังระยะเวลาการจ้างงานของพนักงานหรือการดำรงตำแหน่ง
- กรรมการหรือพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดต่อกับภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ คู่ค้า และบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นใด
- ห้ามมิให้กรรมการและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเองและบุคคลภายนอก
- ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว กรรมการและพนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น
- กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่รับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาของบริษัทภายนอก ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และในทางธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่ได้มีการเปิดเผยต่อทีมผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) แล้ว
- กรรมการและพนักงานจะต้องใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ในการก่อให้เกิดประโยชน์ส่วนตน
- กรรมการหรือพนักงานจะต้องแจ้งต่อบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษรโดยทันที หากครอบครัวของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทอื่นๆ ที่จะนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัทฯ องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงรวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน
- กรรมการและพนักงานต้องอุทิศตนและเวลาให้แก่กิจกรรมของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ โดยไม่ใช้เวลางานทำงานอื่นใดอันเป็นประโยชน์ส่วนตัวและไม่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่

2. จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติงาน การดำเนินการ และการตัดสินใจใดๆ ของกรรมการ และพนักงานบริษัทฯ จะเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้นในการที่จะได้รับทราบข้อมูลที่จำเป็นต่างๆ โดยบริษัทฯ จะทำการรายงานข้อมูลที่ชัดเจนและถูกต้องเกี่ยวกับการจัดการบริหารบริษัทฯ สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบอย่างสม่ำเสมอตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

3. จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา และได้กำหนดเป็นนโยบายและข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการของลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับสินค้า/บริการนั้นๆ
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่วางใจได้ของลูกค้า และจัดให้มีระบบกระบวนการที่ให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า รวมทั้งความรวดเร็ว และการดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้า และบริการของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

4. จรรยาบรรณต่อคู่ค้า

การจัดหาให้ได้มาซึ่งสินค้าและบริการของบริษัทฯ จะต้องได้มาตรฐานสูงสุด โดยมุ่งหวังที่จะรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีและมั่นคงกับผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัทฯ (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัทฯ รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ รับผลประโยชน์ส่วนตัวจากผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัทฯ (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัทฯ

5. จรรยาบรรณต่อคู่แข่งขันทางการค้า

นโยบายของบริษัทฯ คือ การแข่งขันอย่างเป็นธรรม แต่เต็มไปด้วยความมุ่งมั่นและแน่วแน่ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะไม่นำวิธีที่ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมมาใช้เพื่อประโยชน์ในการแข่งขัน รวมทั้งห้ามมิให้มีการการลักลอบขโมยหรือใช้ข้อมูลใดๆที่สำคัญ ข้อมูลทางการค้า หรือความลับทางการค้าซึ่งมิได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูล หรือทำการล่อลวงหรือกระทำการใดให้พนักงาน ลูกจ้างเดิมหรือลูกจ้างปัจจุบันของบริษัทดังกล่าวเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับนั้นๆ ให้แก่บริษัทฯ

6. จรรยาบรรณต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้ทุกรายทุกประการ

7. จรรยาบรรณต่อพนักงาน

บริษัทฯ จะป้องกันมิให้เกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือการเจ็บไข้จากการทำงาน ทั้งนี้ โดยผ่านทางความร่วมมืออันดีของพนักงานทุกคน บริษัทฯ จะไม่หยุดยั้งในการค้นคว้าและจัดการกับความเสี่ยงภัยต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการทำงาน

บริษัทฯ จะจัดให้มีเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และการฝึกอบรมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่คนงานและ ทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัท และจะเข้ามาดูแลอย่างทันท่วงทีและมีประสิทธิภาพในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงทำการพัฒนาและจัดการฝึกอบรมเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัททุกคนเข้าใจและได้รับข้อมูลที่เพียงพอ เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน ขั้นตอนกระบวนการทำงาน และทราบถึงความเจ็บไข้ที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน

8. จรรยาบรรณต่อสิ่งแวดล้อม

นโยบายของบริษัทฯ ได้แก่ การประกอบธุรกิจโดยระลึกเสมอว่าการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องถือเป็นสิ่งที่สำคัญ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงานก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านช่องทางต่างๆ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนด ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน และกรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่หลากหลายวิชาชีพ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนได้ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้นำในการกำหนดนโยบาย และมีส่วนร่วมในการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญและการกำกับดูแลกิจการ งบการเงินของบริษัทฯ และ สารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏต่อสาธารณชน ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และในรายงานประจำปี (56-2) โดยการจัดทำงบการเงินดังกล่าวจะเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยเลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ เกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และมีหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล และตรวจสอบการดำเนินธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับที่ทางการ และบริษัทฯ กำหนดไว้ และเพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้เต็มที่ หน่วยงานดังกล่าวจะขึ้นตรงและรายงานผลการกำกับดูแลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีมาตรการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพ และมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ขึ้น เพื่อเป็นผู้ดำเนินการในด้านต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย และแยกบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหาร โดยกำหนดระดับอำนาจดำเนินการทางการเงินอย่างชัดเจน ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีคณะอนุกรรมการ 3 ชุดดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 มีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 ธันวาคม 2554 ถึงวันที่ 2 ธันวาคม 2557
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน จำนวน 5 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2556 มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2556 มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี

จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยทุกๆ 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการนำส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้คณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ

จำนวนครั้งที่เข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
			ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ	24/24	33/33	20/20
2.	นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ	24/24	33/33	20/20
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ	24/24	33/33	20/20
4.	ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	24/24	33/33	20/20
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	23/24	33/33	15/20
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ	24/24	33/33	20/20
7.	นายชนินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	23/24	33/33	20/20
8.	นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	24/24	33/33	20/20
9.	นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	23/24	33/33	20/20

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยประกาศให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

บริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยบริษัทจะปฏิบัติตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยรายการใดที่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียง อนุมัติการทำรายการนั้นๆ ทั้งนี้ รายการดังกล่าวต้องเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีนโยบายการกำหนดราคาและเงื่อนไขต่างๆ ตามราคาตลาด ซึ่งต้องสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกโดยทั่วไป และได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท และสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ลงทุนที่สามารถตรวจสอบได้ภายหลัง กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และจะจัดให้มีการรับรองโดยให้ กรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันในงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสในระดับที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน โดยมิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารโดยเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของกรรมการคนนั้น และบริษัทฯ กำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

นอกจากนี้ทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และทันต่อเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ โดยผ่านช่องทาง ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ Website ของบริษัทฯ พร้อมทั้งได้จัดตั้งหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ กับผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ทั้งนี้ สามารถติดต่อฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ได้โดยตรงได้ที่ 0-2252-5522 หรือ www.majordevelopment.co.th

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายชนินทร์ รุ่งแสง	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาววรมน ตันติยาภิรักษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบที่พ้นวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม และคณะกรรมการตรวจสอบจะเข้ามาตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 5 ท่าน

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายชนินทร์ รุ่งแสง	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นางประทิน พูลวรลักษณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าวและกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์นั้น รวมถึงพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้น ๆ สิ้นสุดลง และไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องไม่เกินกว่าคราวละสาม (3) ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องมีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้

ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดกรอบนโยบาย แนวทาง และให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทฯในการกำกับ ดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้น ๆ สิ้นสุดลง และไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องไม่เกินกว่าคราวละสอง (2) ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมดที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรรมการบริหารความเสี่ยงคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว

(ง) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
4.	ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 260 (สองร้อยหกสิบ) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาจากผู้มีคุณสมบัติและความชำนาญการที่เหมาะสม กับการบริหารงานแต่ละด้าน โดยสรรหาจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยผู้ถูกพิจารณาจะต้องเป็นบุคคลตามคุณสมบัติมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามกฎระเบียบ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าว

โดยองค์ประกอบและการสรรหา แต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย กรรมการบริษัทฯจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเสนอให้ผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงทั้งหมด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้จับสลากกันส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ กรรมการซึ่งลาออกอาจแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้น

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ และต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น ๆ

บริษัทได้กำกับดูแลบริษัทย่อย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้ครบถ้วน โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึง กำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความรู้และความเข้าใจแก่ผู้บริหารในระดับต่าง ๆ เกี่ยวกับภาระหน้าที่ของผู้บริหารในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้กำหนดในข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน สำหรับการไม่เปิดเผยหรือใช้ประโยชน์จากข่าวสารใดๆ ที่เป็นความลับของบริษัท การระมัดระวังรักษาข้อมูลให้เป็นความลับ และการไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือข้อมูลที่ได้รับระหว่างการปฏิบัติงานในบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ประโยชน์ของบริษัทฯ ลดลง โดยจะใช้บทลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย และดำเนินคดีตามกฎหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งรวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินให้แก่สาธารณชน

(ก) การรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และต้องสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

(ข) การรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันหลังจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามแบบรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วันหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบรายงานที่กำหนด โดยจะจัดเก็บที่เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งสำเนาให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนของผู้ตรวจบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชีให้บริษัท สำนักงาน อีวายจำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชี	บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,078,000
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	2,270,000

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด

(ก) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ก่อนวันประชุม

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงได้พยายามส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานรวมถึงการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท รวมถึงสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม การใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญต่างๆ รวมถึงการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เป็นต้น โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านการประสานงานของหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 เวลา 8.30-12.00 น. โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.majordevelopment.co.th เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปเอกสารจากบริษัท ซึ่งข้อมูลบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลเดียวกันกับข้อมูลที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปเอกสาร โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วันก่อนวันประชุม และในหนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดวาระการประชุม เอกสารประกอบในแต่ละวาระพร้อมความเห็นของคณะกรรมการ วิธีการออกเสียงลงคะแนน และรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดพร้อมประวัติกรรมการอิสระทุกท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองได้ สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลหนึ่งคนใด หรือกรรมการอิสระที่บริษัทได้กำหนดไว้เป็นผู้รับมอบอำนาจแทนในการประชุมผู้ถือหุ้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเน้นเรื่องการจัดสถานที่และเวลาที่ใช้ในการประชุมที่สะดวกต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น อีกทั้งเป็นเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอ บริษัทจึงได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร และเวลาในการประชุมก็จัดให้มีการประชุมในวันทำงานปกติ

ในวันประชุม บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งชั่วโมงเสมอ และได้จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยใช้ระบบการรับลงทะเบียนด้วยโปรแกรมการรับลงทะเบียนที่สามารถค้นหาชื่อผู้ถือหุ้นจากชื่อ นามสกุล หรือเลขประจำตัวประชาชน ซึ่งทำให้การรับลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ลงทะเบียนแล้วจะได้รับใบลงคะแนน เพื่อออกเสียงในแต่ละวาระ โดยในการนับคะแนน บริษัทได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในอ่านคะแนนจากบาร์โค๊ดของใบลงคะแนนที่บริษัทแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งทำให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างถูกต้องและรวดเร็ว และผู้ถือหุ้นสามารถเห็นคะแนนในแต่ละวาระได้ทันทีเมื่อการลงคะแนนเสร็จสิ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม ประธานในที่ประชุม อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่างๆแก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน และให้เวลาอภิปรายอย่างเพียงพอ และในปี 2552 เรื่อยมา คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 112 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 453,131,259 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 52.66) เกินกว่า หนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 860,411,939 หุ้น โดยมี นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ เป็นประธานในที่ประชุม และนายสิทธิพร รัตนาภรณ์ เลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นเลขานุการที่ประชุม โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 8 ท่าน ได้แก่

1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ
2. นางประทิน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ
3. นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ
4. ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
5. นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ
6. นายชนินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7. นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8. นายสมิทธ์ พนมยงค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

และบริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คือนางพูนนารถ เผ่าเจริญ และ นางพรพรรณ จิรวรากร ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย

สำหรับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง ภายในวันถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (SET Portal) ของ ตลท. และได้จัดส่งให้แก่หน่วยงานต่างๆ ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงเผยแพร่รายงานการประชุมเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บ Home Page www.majordevelopment.co.th ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารข้อมูลรวดเร็วโดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป หลังจากนั้นก็จะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

(ข) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าโดยเริ่มในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 เป็นต้นมา ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.majordevelopment.co.th และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีการเสนอวาระและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบรรจุวาระเข้าเป็นวาระการประชุมอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการอิสระของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเรื่องที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมต่อไป สำหรับวาระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท

3. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กลั่นกรอง และคัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป บุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมต่อไป สำหรับ บุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัทหรือช่องทางการ เผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป ซึ่งในปีนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

4. เสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่วาระ

5. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

6. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

7. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของมาตรการดังกล่าวได้กล่าวในหัวข้อ 9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

(ค) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐ ผู้ร่วมทุน สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และจะไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **พนักงาน**

  บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท จึงได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม กำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกราคาตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน และแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัท

  บริษัทจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ อาทิ

  - บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสม ของกองทุนโดยสมัครใจ โดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 -10 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542
  - การทำประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
  - การทำประกันชีวิตกลุ่มให้กับพนักงานในวงเงินทุนประกัน 500,000 - 1,500,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากรมธรรม์ประกันชีวิต
  - การให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลด และการใช้สิทธิพิเศษนั้น จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งฝ่ายบุคคลและธุรการจะเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติของพนักงานและคำนวณส่วนลดให้

การให้ความช่วยเหลือด้านสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงาน อาทิ

- การเบิกค่ารักษาพยาบาล คนไข้นอก
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี
- การเป็นเจ้าภาพงานฌาปนกิจให้กับพนักงานและครอบครัวพนักงาน
- ส่งเสริมด้านการจัดกิจกรรมนำเที่ยวประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
- ส่งเสริมด้านการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
- ส่งเสริมการเล่นกีฬาและกิจกรรมสันทนาการให้แก่พนักงาน
- แจกชุดฟอร์มพนักงานชายและหญิง
- ให้ความช่วยเหลือพนักงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์ เช่น เมื่อเกิดอุทกภัยใหญ่ปลายปี 2554 บริษัทฯ ได้ให้การช่วย

เหลือด้านที่อยู่อาศัยเพื่อการพักพิงชั่วคราว แก่พนักงาน กว่า 200 ครอบครัว พร้อมกับเงินให้กู้ยืมเพื่อการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยและซื้อทรัพย์สินที่เสียหายจากภัยน้ำท่วม แบบไม่มีดอกเบี้ย ด้วยวงเงินกู้ไม่เกิน 4 เท่าของเงินเดือนตนเอง มีระยะเวลาการผ่อนชำระคืน 2 ปี นอกจากนั้นยังจัดหาที่จอดรถให้กับพนักงานกว่า 200 คัน และส่งมอบกระสอบทรายกว่า 50,000 ถุง แจกจ่ายให้แก่พนักงานเพื่อนำไปป้องกันบ้านเรือนตนเองมิให้ถูกน้ำท่วม ฯลฯ

- การมอบทุนการศึกษาแก่พนักงานและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้และพัฒนาตนเองให้มีศักยภาพสูงสุด โดยขึ้นกับความเหมาะสมและดุลพินิจของคณะผู้บริหาร

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เป็นเสมือนสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงานให้บริษัททราบและร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะ ตลอดจนควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลรักษา ปรับปรุง พัฒนา ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสุขอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และเพื่อสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน รวมถึง สนับสนุน เสริมสร้าง วัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน มุ่งมั่นในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความรู้และสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างพนักงานและบริษัท และบริษัทไม่มีอุบัติเหตุจนถึงขั้นหยุดงานในบริษัท

นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนัก และเล็งเห็นถึงความสำคัญต่างๆ ของบุคลากรว่ามีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจบริษัทอย่างแท้จริง ทั้งได้ระลึกอยู่เสมอว่าหนทางที่จะบรรลุให้ถึงซึ่งเป้าหมายดังกล่าวนั้น ต้องเกิดขึ้นจากการฝึกอบรมพัฒนาพนักงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง ภายใต้ความรับผิดชอบของบริษัทและพนักงานทุกคน กล่าวคือบริษัทได้เปิดโอกาสในการเรียนรู้และการพัฒนาเพื่อความเติบโตของพนักงาน ขณะเดียวกันก็เป็นหน้าที่ของพนักงานที่จะต้องมีความรับผิดชอบต่อความสำเร็จ อันจะเกิดขึ้นจากโอกาสในการฝึกอบรมและพัฒนาดังกล่าวด้วยความมุ่งมั่นอย่างจริงใจ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลได้ดำเนินการไปในทิศทางอันสอดคล้องกับการบริหารงานของบริษัท และให้บรรลุผลตามนโยบายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงให้มีการจัดตั้งหน่วยงาน “ศูนย์พัฒนาบุคคล” ขึ้นมาทำหน้าที่รับผิดชอบกิจกรรมต่างๆที่จำเป็นต่อการฝึกอบรมและพัฒนาบุคคล และได้กำหนดแนวนโยบายการฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงานไว้ดังนี้ คือ

1.) บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีคุณค่าเหนือทรัพยากรทางการบริหารทั้งปวง ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อให้มีความรู้ทัศนคติและความสามารถในการปฏิบัติงานตามความจำเป็นในงาน (Job-Requirements) อย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานทั้งนี้โดยการพิจารณาจากความพร้อมของพนักงานแต่ละคนเป็นสำคัญ

2.) บริษัทถือว่าค่าใช้จ่ายต่างๆในการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นการลงทุนในตัวบุคคล ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญยิ่งต่อการปฏิบัติงานให้บรรลุตามภารกิจหลักและวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

3.) บริษัทจะให้ความสำคัญต่อโครงการฝึกอบรมต่างๆทางด้าน งานหลักและงานสนับสนุน (Line & Function Program) ทั้งในระดับปฏิบัติการควบคุมงานและระดับบริหาร รวมทั้ง โครงการเสริมความรู้พิเศษต่างๆ (Special & Supporting Program) เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ตามหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งงานปัจจุบันและที่สูงยิ่งขึ้นในอนาคต

4.) บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคล ในฐานะที่เป็นเครื่องมืออันสำคัญต่อการปรับปรุงงาน (Tools For Improvements) ดังนั้นจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการจัดฝึกอบรมและสัมมนาต่างๆ เพื่อการแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของฝ่ายและกลุ่มโครงการต่างๆ อย่างแท้จริง

5.) บริษัท ถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นต้องมีบทบาทที่สำคัญยิ่งต่อการฝึกอบรม และพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา ในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (On the job training) และ/หรือการสอนแนะนำในงาน (Coaching) อีกด้วย การพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาเป็นปัจจัยอีกตัวหนึ่งด้วย

6.) บริษัทจะสนับสนุนด้านการให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา และองค์การภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวเนื่องกับงานด้านการฝึกอบรมและพัฒนา เช่น การให้ความร่วมมือด้านการขอเข้าศึกษาดูงาน การรับนักศึกษาฝึกงาน การให้ความร่วมมือด้านวิทยากร ทั้งนี้เพื่อเป็นการแสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility) และการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท (Corporate Image)

สำหรับพนักงานใหม่ บริษัทได้จัดปฐมนิเทศในวันแรกที่เริ่มทำงาน เพื่อให้พนักงานใหม่ได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท วัฒนธรรมขององค์กรในเบื้องต้น สวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆของบริษัท และพนักงานใหม่ที่เข้ามาในปีหนึ่งๆ จะมีการจัดสัมมนาเพื่อนใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้รู้จักกับเพื่อนร่วมงาน รุ่นพี่พนักงาน และผู้บริหาร อันเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนในบริษัท ความผูกพันกับองค์กร รวมถึง การเรียนรู้การทำงานร่วมกันเป็นทีม

ปีที่ผ่านมา บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในบริษัท การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัท การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆ ภายนอกบริษัท รวมถึงการฝึกอบรมและดูงานในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น ไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

- **คู่ค้า**
  บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำข้อตกลง หรือสัญญากับคู่ค้าไว้อย่างชัดเจน ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า ในการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้า บริษัทได้ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้า ชำระค่าสินค้าและบริการตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ที่ดีเพื่อเอื้อประโยชน์ร่วมกัน นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบห่วงโซ่อุปทานมาใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อความสะดวก รวดเร็วขึ้น และลดเอกสารต่างๆที่ใช้ในการติดต่อระหว่างกัน อันเป็นการลดค่าใช้จ่าย และคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ล่วงหน้า

- **เจ้าหนี้**
  บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด ไม่เคยมีการปฏิบัติใดที่ฝ่าฝืนเงื่อนไขที่ตกลง ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้มาโดยตลอด ทั้งนี้ สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัล ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีสินทรัพย์บางส่วนที่นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

- **ลูกค้า**
  บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า และบริการให้ได้มาตรฐาน รวมทั้ง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด

- **คู่แข่ง**
  บริษัทเน้นประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทมองว่าคู่แข่งเปรียบเสมือนพันธมิตรทางการค้า โดยได้เปิดโอกาสให้พันธมิตรทางการค้าเข้าเยี่ยมชมดูงานในบริษัท ระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

- **ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม**
  บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ เวลาการส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึง มีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆเพื่อชุมชมสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเรื่อง “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

- **ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์**
  บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึง ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งได้ประกาศเป็นข้อปฏิบัติของพนักงานในการใช้งานเครือข่ายคอมพิวเตอร์ให้พนักงานทุกคนทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัท

- **มาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง**
  บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งพนักงานบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ซึ่งบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บข้อมูลร้องเรียนดังกล่าวให้เป็นความลับ โดยจะรับรู้เฉพาะในส่วนงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน ทั้งนี้สามารถยื่นเรื่องถึงประธานคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

(ง) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางWebsite ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่างๆที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสีย จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ใน website ของบริษัท www.majordevelopment.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน

3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของปี 2545 เป็นต้นมา

4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี และ website ของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่รายงานประจำปี 2550 เป็นต้นมา

5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อ “9. โครงสร้างการจัดการ” และ “คณะกรรมการชุดย่อย”

(จ) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด 3 คนต้องออกตามวาระ เพื่อให้มีการสรรหากรรมการใหม่ทุกปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	6	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	3	ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	จำนวน	3	ท่าน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ กรรมการอิสระ

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่างๆให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด แยกบุคคลที่เป็นประธานกรรมการออกจากบุคคลที่เป็นกรรมการผู้จัดการ และการทำรายงานต่างๆที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการในปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายด้านความรู้และความเชี่ยวชาญ ได้แก่ วิศวกรรมศาสตร์ การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ นิติศาสตร์ โดยมีความหลากหลายของวิชาชีพและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ในประกอบกิจการของบริษัทและการถ่วงดุลของกรรมการที่เหมาะสม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน

3. บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ

3.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลาย สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ และมีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทด้วย

3.2 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3.3 คณะกรรมการส่งเสริมจรรยาบรรณดังนี้

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมืออาชีพ โดยบริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณพนักงาน (Code of Conduct) เผยแพร่ในเว็บไซต์ www.majorvelopment.co.th และระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท และให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการสื่อแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การให้พนักงานรับทราบจรรยาบรรณพนักงาน
- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณพนักงานทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านสื่อในระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี และบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบในการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข

3.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทดำเนินงานโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งให้พนักงานทุกคนถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

4. มาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญได้แก่

4.1 รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

4.2 ในการกำหนดราคา เพื่อการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ใช้ราคายุติธรรม เหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

4.3 การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4.4 การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต./ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการ

ข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนดไว้ด้วย

5. นโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยง

5.1 คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคน และทุกหน่วยงานเป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

5.2 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ของบริษัท ต้องมีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งการประเมินผลและการติดตามอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง

5.3 กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานประจำปีของทุกฝ่าย โดยพิจารณาความเสี่ยงทั้งหมดครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งกำหนดให้มีการจัดการความเสี่ยงและสร้างสัญญาณเตือนภัยที่เหมาะสม

5.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ติดตามการบริหารความเสี่ยงและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.5 สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง ด้วยการสร้างฐานองค์ความรู้ (Knowledge Base) เพราะบริษัทเชื่อว่าความเสี่ยงสามารถบรรเทาลงหรือยอมรับได้เมื่อผู้บริหารหรือเจ้าหน้าที่ทุกส่วนงานรู้เท่าทันความเสียหายที่จะตามมา ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งพัฒนาฐานข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการลงทุนด้านไอทีและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้งาน เพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าถึงข้อมูล แลกเปลี่ยนประสบการณ์ อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

6. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้แจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการให้กรรมการได้รับทราบล่วงหน้า เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุม โดยได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

7.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

7.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ (1) ความพร้อมของกรรมการ (2) การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ (3) การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (4) การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (5) การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน (6) การประชุมคณะกรรมการ (7) อื่นๆ

ในปี 2557 เลขานุการบริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการ ซึ่งได้สรุปผลและเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อย อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน โดยนำเสนอผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบ

9. ค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง ซึ่งค่าตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

10. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เพื่อให้มีความเข้าใจทั้งวิธีทำงานและโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกัน นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ อันได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในเรื่อง “การกำกับดูแล”) ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีความตระหนักมาโดยตลอดว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทที่เป็นลายลักษณ์อักษร กระบวนการทำงานหลักของกิจการได้คำนึงถึงและเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม มาโดยตลอด และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีมาตรการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในหาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง เคารพสิทธิและความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจน ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมถึงสิทธิ และผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียพึงได้รับอย่างทั่วถึงไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท สำหรับ เจ้าของกิจการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ยึดถือปฏิบัติ โดยได้เปิดเผยไว้ในเว็ปไซต์ของบริษัทและระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”

2. การต่อต้านทุจริตและการจ่ายสินบน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน โดยกำหนดหลักการในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกการรับประโยชน์หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใดๆที่จูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม ไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร ไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณทางธุรกิจให้พนักงานได้ทราบอย่างทั่วถึงและตระหนักการปฏิบัติตามหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มุ่งเน้นพื้นฐานจิตใจของพนักงานในด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยการให้พนักงานเข้าฝึกอบรมพัฒนาจิตด้วยสมาธิและเทศนาธรรม

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว (Whistleblower Policy) รายละเอียดได้แสดงอยู่ในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “มาตรการในการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง”

บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน รวมถึง กลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ บริษัทได้วางมาตรการกำกับดูแลและการควบคุม การกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ การจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง การจัดโครงสร้างองค์กรที่มีถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม วัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีกลไกการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึง มีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานมาโดยตลอด

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายหลักสิทธิมนุษยชน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และบริษัทไม่สนับสนุนกิจการที่กระทำการใดๆอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล

แนวปฏิบัติ

- กำกับดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุกคามทางเพศ
- การดูแลพนักงานและความเป็นอยู่ของพนักงาน โดยกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน การจัดให้มีสวัสดิการพนักงาน การส่งเสริมด้านการศึกษาอบรมอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การดูแลเอาใจใส่ด้านด้านสุขภาพร่างกาย สุขอนามัย ความปลอดภัยของทรัพย์สินและจากการทำงาน การจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมและปลอดภัย รวมถึง สอดส่องดูแลกรณีมีการกระทำที่ไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้นในบริษัท
- การรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ
- การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ปฏิบัติต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน
- การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท จึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมในด้านต่างๆ อาทิ

- การเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมภายใต้หัวข้อ “การเคารพสิทธิมนุษยชน”
- การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกราคาตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างานและแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัท
- ส่งเสริมการออมเงินของพนักงานเพื่อเป็นหลักประกันที่ดีในอนาคต โดยการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภาคสมัครใจให้แก่พนักงาน
- การจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน และการส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย-พนักงาน”
- การส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับชั้น
- บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เป็นเสมือนสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงานให้บริษัททราบและร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะตลอดจนควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า และบริการให้ได้มาตรฐาน รวมทั้ง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ออกแบบและผลิตสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเอื้อต่อการประหยัดพลังงาน ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การมีระบบควบคุมมาตรฐานงานก่อสร้าง การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค” รวมถึง การปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

- การส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น ส่งเสริมและให้ความรู้แก่พนักงานในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดคุ้มค่า และการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติหน้าที่อยู่เสมอ โดยปลูกฝังผ่านกิจกรรมและการฝึกอบรมที่พนักงานมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง และเริ่มจากชีวิตการทำงานประจำวัน เช่น การลดการใช้กระดาษและการใช้กระดาษรีไซเคิล การนำแฟ้มกลับมาใช้ใหม่ การดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ รณรงค์การประหยัดน้ำไฟ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทได้จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน และการอนุรักษ์พลังงาน รวมถึง ทางเลือกในการใช้พลังงานสะอาด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการช่วยพัฒนาชุมชนและสังคม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในรอบปี 2557 ที่ผ่านมาได้มีกิจกรรมในการพัฒนาชุมชนและสังคม ดังนี้

กิจกรรมมอบทุนการศึกษา เงินพัฒนาการศึกษา และ อุปกรณ์การเรียน - โรงเรียนบ้านวังโบสถ์ จ.ประจวบคีรีขันธ์

มาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Marrakesh Hua Hin Resort & Spa) รีสอร์ทสไตล์นีโอโมร็อกโกระดับลักซ์ชัวรี่หนึ่งเดียวบนหาดหัวหิน สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคม ยึดแนวคิด ‘เศรษฐกิจพอเพียง’ สนองพระราชดำรัส พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ พาพนักงานเป็นอาสาสมัครร่วมทำกิจกรรมสร้างสรรค์สังคม บริจาคสิ่งของจำเป็น ต่อเนื่องยาวนานกว่า 1 ปี ณ บ้านพักนักเรียนบ้านป่าเด็ง จ.ประจวบคีรีขันธ์ หวังสร้างชุมชนเลี้ยงชีพด้วยตัวเองอย่างยั่งยืน ล่าสุดลงพื้นที่สร้างห้องน้ำ บริจาคไก่ไข่เลี้ยงชีพ อุปกรณ์การกีฬา พร้อมเลี้ยงอาหารกลางวันแก่เด็กกำพร้าและยากไร้

“จงอย่าให้ความช่วยเหลือผู้ที่ขาดแคลน ผู้ที่ยากไร้ขาดอาหาร ด้วยการให้ปลาตัวหนึ่งแก่เขา เพราะเมื่อเขากินปลาหมดไป เขาก็จะยังคงไม่สามารถหาอาหารมาเลี้ยงตนได้ แต่จงสอนเขาให้เขารู้จักตกปลา เพื่อที่ว่าต่อไปเขาก็จะสามารถเลี้ยงชีพตนได้ด้วยลำแข้งของตนเองอย่างมั่นคงและยั่งยืน” พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ที่เคยมีรับสั่งถึงเรื่องเศรษฐกิจพอเพียง

จากแนวพระราชดำรัสในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว สะท้อนให้เห็นว่า การให้ความช่วยเหลือผู้ที่เดือดร้อนด้วยการให้วัตถุก็เป็นสิ่งที่ดีให้ขั้นต้น แต่เมื่อสิ่งของนั้นหมดไป ผู้ที่ต้องการความช่วยเหลือย่อมต้องการเช่นนั้นไปตลอด ฉะนั้นการให้ที่ดีและยั่งยืนที่สุดคือต้องสอนให้พวกเขารู้จักสร้าง รู้จักคิด รู้จักเลี้ยงตน จนไม่มีความจำเป็นต้องได้รับความช่วยเหลือก็สามารถยังชีพอยู่ได้ด้วยตนเอง การให้เช่นนี้ถึงจะเป็นการให้ที่ไม่มีวันหมด เป็นการช่วยเหลือสังคมตามแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงที่ยั่งยืนอย่างแท้จริง

จากแนวทางดังกล่าวจึงเป็นที่มาของกิจกรรมเพื่อสังคมของ มาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ณ บ้านพักนักเรียนบ้านป่าเด็ง จ.เพชรบุรี ซึ่งจัดต่อเนื่องกันมาเป็นเวลากว่า 1 ปีแล้ว โดยล่าสุดพาพนักงานเป็นอาสาสมัครลงพื้นที่สร้างห้องน้ำ บริจาคไก่พันธุ์ไข่เลี้ยงชีพ อุปกรณ์การกีฬา พร้อมเลี้ยงอาหารกลางวันแก่เด็กกำพร้าและยากไร้

ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด ผู้บริหารใหญ่แห่ง มาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา กล่าวว่า บ้านพักนักเรียนบ้านป่าเด็ง จ.เพชรบุรี เป็นชุมชนเล็กๆ ที่ให้ความอนุเคราะห์และช่วยเหลือเด็กกำพร้าและยากไร้ตามแนวตะเข็บชายแดนและเด็กชาวเขาให้มีที่พักอาศัย และเป็นแหล่งพักพิงเล่าเรียนศึกษาจนถึงชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 ตั้งอยู่ไม่ไกลจาก มาราเกช หัวหิน รีสอร์ทฯ ด้วยเหตุผลเหล่านี้จึงเป็นส่วนหนึ่งให้เราสนใจจัดกิจกรรมเพื่อสังคมที่นี่ ซึ่งจัดต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 1 ปีแล้ว โดยจะประสานงานกับบ้านพักสอบถามสิ่งที่ขาดแคลนเพื่อมอบความช่วยเหลือให้ตรงกับความต้องการของบ้านพัก ในทุกๆ 3 เดือน จะเชิญชวนพนักงานของรีสอร์ทที่มีเดือนเกิดในช่วงเวลานั้นรวมถึงพนักงานและผู้บริหารทุกฝ่ายมาร่วมบริจาคเงินและเป็นอาสาสมัครทำกิจกรรมร่วมกับสมาชิกและเด็กๆ ในบ้านพัก ที่ผ่านมานอกเหนือจากการบริจาคเงินแล้ว มาราเกช หัวหิน รีสอร์ทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมอาสาเชิงสร้างสรรค์มาแล้วมากมาย อาทิ จัดทำโครงการแปลงปลูกผัก, บริจาคโคนม, บริจาคของใช้ส่วนตัวให้กับเด็กๆ เช่น ตุ๊กตา, เสื้อผ้า, รองเท้าแตะ, สมุด, ดินสอ, อาหารแห้ง และอื่นๆ จัดเลี้ยงอาหารกลางวัน, เล่นเกมส์แจกขนม-ตุ๊กตา และล่าสุดพาพนักงานและผู้บริหารมาเป็นอาสาสมัครดำเนินการสร้างห้องน้ำที่ถูกสุขลักษณะ, บริจาคไก่พันธุ์ไข่, มอบอุปกรณ์การกีฬาให้กับเด็กๆ รวมถึงจัดเลี้ยงอาหารโดยทีมเชฟของรีสอร์ทและฉลองวันเกิดให้กับเด็กๆ ด้วย

“เราไม่ได้ให้ความช่วยเหลือแค่การบริจาคเงิน แต่เรามอบสิ่งของและปัจจัยอื่นๆ ที่จะช่วยให้พวกเขาสามารถยังชีพได้ด้วย เช่น การจัดทำโครงการแปลงปลูกผัก หรือการบริจาคไก่พันธุ์ไข่ โคนม เหล่านี้คือล้วนเป็นปัจจัยที่สมาชิกในชุมชนสามารถนำมาคิดต่อยอดและฝึกบริหารจัดการเพื่อการดำรงชีพในชีวิตประจำวันได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ยังรวมถึงไปการช่วยลงแรงในการพัฒนาพื้นที่ เช่น การสนับสนุนให้พนักงานของเราช่วยปลูกผัก หรือช่วยสร้างห้องน้ำให้กับชุมชน เพื่อช่วยกระชับความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานของรีสอร์ทและชุมชนด้วย ให้พวกเขาได้รู้สึกผูกพันและให้การช่วยเหลือเกื้อกูลชุมชนที่อยู่ละแวกใกล้เคียงกับรีสอร์ทเสมือนเป็นเพื่อนบ้าน โดยเราจะมาที่นี่ทุกๆ 3 เดือน เหตุที่เราเลือกทำกิจกรรมเพื่อสังคมในรูปแบบนี้ เพราะเราอยากสามารถติดตามความเปลี่ยนแปลงได้ อยากเห็นพัฒนาการของชุมชน อยากให้พวกเขามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นโดยการพึ่งพาตัวเองจากสิ่งที่พวกเขาลงมือลงแรงด้วยตัวเอง นอกจากนี้ทางรีสอร์ทยังยินดีมอบโอกาสทางอาชีพให้แก่เด็กๆ ที่นี่เข้าทำงานในแผนกต่างๆ ของรีสอร์ทเมื่อเรียนจบ หากมีตำแหน่งที่เหมาะสมกับความสามารถของเด็กๆ อีกด้วย” ดร.สุริยา กล่าวทิ้งท้าย

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และ แสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีสำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแล เป็นหน่วยปฏิบัติที่รายงานตรงต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแล ทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในตามแนวปฏิบัติที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนด โดยมีนโยบายตรวจสอบในเชิงป้องกันและเป็นประโยชน์กับหน่วยงาน พิจารณาความน่าเชื่อถือในความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้เกิดความโปร่งใส ตรวจสอบตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพิ่มประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการดำเนินงาน โดยยึดแนวการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในสำหรับเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นๆ ของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ สรุปได้ ดังนี้

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม ช่วยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังดูแลให้มีการกำหนดนโยบายแผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและวัดผลได้ ตลอดจนส่งเสริมสนับสนุนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสม โดยนโยบาย แผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายที่กำหนดนั้นจะคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างค่านิยม และแนวทางปฏิบัติงานที่เป็นหนึ่งเดียวกันให้กับพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้บริษัทมุ่งไปสู่ความสำเร็จในอนาคต อีกทั้งมีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารที่รัดกุมสามารถป้องกันการทุจริตได้

2. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก จึงได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้เห็นชอบและมอบนโยบาย เพื่อใช้เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม และทันกาล โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดการความเสี่ยงกำหนดไว้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งประเมินผล และการติดตามอย่างเป็นระบบอย่างต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้มีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ประเมินการบริหารความเสี่ยง และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่เป็นปัจจัยภายนอก และภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยวิเคราะห์ถึงสาเหตุ และกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง ตลอดจนดูแล และทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการติดตามว่าหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้หรือไม่

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ กำหนดขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม

บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมหรือรายการกับ กรรมการ ผู้บริหาร โดยเข้าเงื่อนไขการค้าทั่วไป และตามสิทธิของพนักงานบริษัท ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยจะต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติของฝ่ายจัดการ หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ และกฎเกณฑ์ดังกล่าวด้วย อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

บริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดทิศทาง และแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย บริษัทฯ มีการติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูล และระบบการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อผู้บริหารแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ ทันเวลา และเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งจัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และสามารถสื่อสารกันได้ทุกระดับ

นอกจากผู้บริหารแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการจะได้รับหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ยกเว้นในกรณีมีการประชุมเร่งด่วน รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่างบริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร และแผนกตรวจสอบภายใน พบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

รายการระหว่างกัน

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2549 เมื่อ วันที่ 4 พฤษภาคม 2549 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว นอกจากนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี

นอกจากนี้ ภายหลังจากการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปของสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2549 เมื่อ วันที่ 4 พฤษภาคม 2549 และครั้งที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2550 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

ในอนาคตบริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

กรณีรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ

ในกรณีที่เป็นรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวว่า รายการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และได้นำเสนอกรอบของรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแล้วเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดต่อไป โดยในกรณีหากการทำรายการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายข้างต้น ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้เลยโดยที่ไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จะต้องนำรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไปตามกรอบที่กำหนดรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารับทราบในทุกๆ ไตรมาส

โดยรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ จะต้องเป็นรายการทางการค้าซึ่งจะต้องเป็นไปตามคำนิยามของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่บริษัทฯ กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ โดยถ้าบริษัทฯไม่ทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันก็ต้องทำรายการแบบเดียวกันกับบุคคลอื่นอยู่แล้ว ได้แก่ การซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้าง โดยการทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเททางผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไข ดังนี้

1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้รับเหมือนที่ให้กับบุคคลทั่วไป
2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันได้รับเหมือนที่ให้กับบุคคลทั่วไป
3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจรายอื่นๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับบุคคลทั่วไป

กรณีรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ

กรณีที่เป็นการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวเป็นกรณีไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินของคณะกรรมการบริษัทฯหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

ในส่วนการค้ำประกันส่วนตัวของผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการ ต่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ผ่านมาและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนใดๆ ในการค้ำประกันส่วนตัวเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในส่วนที่บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ที่ผ่านมา และ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความเหมาะสมและจำเป็นและต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในรายการดังกล่าว ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่บุคคลที่มีความขัดแย้งดังกล่าว ต้องเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าต้นทุนกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2557 มีดังนี้

บุคคล/นิติบุคคล * ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับปี 2557 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
MJP บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย	102.30	ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ให้ บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ยืมเงินทดรองระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
MJR บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย	123.45	ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ให้ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ยืมเงินทดรองระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
MJC บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย	78.94	ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ให้ บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ยืมเงินทดรองระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
MJHOTEL บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุน	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ	 13.89 0.26 0.26	บริษัทฯ จ่ายเงินทดรองให้ เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัดเพื่อใช้บริหารกิจการ ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2557 ตามวันครบกำหนดสัญญากู้ยืมเงิน บริษัทฯ ได้รับเงินต้นคืนจากบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯได้ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับเงินทุนหมุนเวียน ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 จำนวน 1.5 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5) คงเหลือแต่ดอกเบี้ยค้างรับ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
MRC บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินให้กู้ยืม • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เงินทดรองจ่าย	 480.95 28.93 28.93 2.41	ในปี 2556 บิรษัทฯ ได้ให้ บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด กู้ยืมเงินเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุด มาร์ค สุขุมวิท 39 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้มาตรฐานธนาคารกรุงไทย (MLR-0.75) มีกำหนดชำระคืนภายในเดือน พฤษภาคม 2560 หรือเมื่อโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จแล้วแต่วันใดจะถึงก่อน	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
		บริษัทฯ ได้รับ • รายได้ค่าบริหารจัดการ • รายได้รับล่วงหน้าค่าบริหารจัดการ	 13.80 36.15	บริษัทฯ ทำสัญญากับบริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด เพื่อให้คำปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับโครงการภายใต้บริษัทย่อยดังกล่าว	เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด

บุคคล/นิติบุคคล * ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับปี 2557 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
MJM บริษัท เมเจอร์ แมเนอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • ดอกเบี้ยจ่าย	0.15	ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน กู้ยืมเงินระยะสั้น จากบริษัท เมเจอร์ แมเนอร์ จำกัด โดยกำหนดคืนภายในเดือน เมษายน 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
MDE บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน	บริษัทฯ • เงินให้กู้ยืม • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เงินทดรองจ่าย บริษัทฯ ได้รับ • รายได้ค่าบริหารจัดการ	481.00 14.62 15.38 0.58 18.00	บริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถามให้กับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0 บริษัทฯ ทำสัญญากับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด เพื่อให้คำปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ภายใต้บริษัทย่อยดังกล่าว	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด
MDR บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเด้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย • ลูกหนี้ • ดอกเบี้ยค้างจ่าย • ดอกเบี้ยจ่าย	0.64 4.33 3.60 0.23	บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจากบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเด้นท์ จำกัด ตั้งแต่ปี 2556 ปัจจุบันได้คืนเงินต้นดังกล่าวแล้ว	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
MDH บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินกู้ยืม • ลูกหนี้ • เงินทดรองจ่าย • เงินทดรองรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้รับ • รายได้ค่าบริหารจัดการ • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยจ่าย	60.00 3.85 4.35 0.19 0.12 9.37 5.40 0.12 5.11	บริษัทฯ ทำสัญญากับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด เพื่อให้คำปรึกษาสำหรับโครงการโรงแรมระหว่างก่อสร้างที่พักยาและอาคารสำนักงานระหว่างก่อสร้างที่ทองหล่อ บริษัทฯ ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายให้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ บริษัทฯ รับค่าบริการแทนบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด บริษัทฯ ทำสัญญากับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด เพื่อให้คำปรึกษาสำหรับโครงการโรงแรมระหว่างก่อสร้างที่พักยา และอาคารสำนักงานระหว่างก่อสร้างที่ทองหล่อ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด
MDP บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย • เจ้าหนี้การค้า • ค่าบริหารจัดการอาคารชุดสำหรับปี 2557	7.13 3.32 10.38	บริษัททดรองจ่ายค่าใช้จ่ายให้กับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้ทำสัญญาบริหารจัดการอาคารชุดเพื่อให้บริการกับบริษัทฯ	เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด

บุคคล/นิติบุคคล * ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับปี 2557 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
บริษัท ทีเอ็มดีซี จำกัด	เป็นบริษัทร่วม โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย	1.50	บริษัทฯสำรองจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ในช่วงเริ่มจัดตั้ง บริษัท ทีเอ็มดีซี จำกัด	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
นางประทิน พูลวรลักษณ์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	ค่าที่ปรึกษา	2.40	บริษัทฯได้ว่าจ้างนางประทิน พูลวรลักษณ์ เป็นที่ปรึกษาด้านการบริหารและการตลาดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2552 เป็นต้นมาโดยในปี 2557 มีค่าที่ปรึกษาอัตราเดือนละ 200,000 บาท	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากบริษัทฯ จะได้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
นางพิมพ์นิภา พูลวรลักษณ์	เป็นญาติกับประธานกรรมการ	บริษัทฯ • รับเงินล่วงหน้าค่าห้องชุด	7.43	เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการมาร์ค สุขุมวิท จำนวน 1 ห้อง กับนางพิมพ์นิภา พูลวรลักษณ์ ราคาตามสัญญาจำนวน 36 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ห้องชุดดังกล่าวยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากราคาในสัญญาดังกล่าวเป็นไปตามกรอบรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ ตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม
นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	บริษัทฯ • รับเงินล่วงหน้าค่าห้องชุด	14.00	เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2557 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอกัสตัน สุขุมวิท 22 จำนวน 2 ห้องกับนางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ ราคาตามสัญญาจำนวน 14 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ห้องชุดดังกล่าวได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากราคาในสัญญาดังกล่าวเป็นไปตามกรอบรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ ตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม
นายสงวนเกียรติ์ ลิ่วมโนมนต์	กรรมการตรวจสอบ	บริษัทฯ • รับเงินล่วงหน้าค่าห้องชุด	13.21	เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2551 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการมาราเกซหัวหิน จำนวน 1 ห้องกับนายสงวนเกียรติ ลิ่วมโนมนต์ในราคาตามสัญญาจำนวน 13.21 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ห้องชุดดังกล่าวยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากราคาในสัญญาดังกล่าวเป็นไปตามกรอบรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ ตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม
บริษัท สำนักกฎหมาย ลิ่วมโนมนต์อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	กรรมการของบริษัทดังกล่าวเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ	• ค่าบริการวิชาชีพ	0.18	บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท สำนักงานกฎหมาย ลิ่วมโนมนต์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมาย โดยมีอัตราค่าบริการตามปริมาณการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากราคาในสัญญาดังกล่าวเป็นไปตามกรอบรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ ตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม

** บริษัทย่อย/บริษัทร่วม/กรรมการ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ*

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และ การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวม 6,190.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีรายได้รวม 3,378.14 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นผลจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 จำนวน 4 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอีควินอกซ์ พหล-วิภา โครงการเอ็ม พญาไท โครงการเอ็ม ลาดพร้าว และ โครงการ เอ็ม สีลม ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้รวมกันในปี 2557 ประมาณ 3,848 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 ของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 โดยส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 33 หรือประมาณ 1,853 ล้านบาท มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการต่างๆที่ทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่องในปี 2557

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2557 จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,523 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ Low-Rise 1 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร 02 ร่วมฤดี และโครงการHigh-Rise 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เอ็ม จตุจักร และ เอ็ม ทองหล่อ10 ซึ่งทั้ง 3 โครงการที่เปิดตัวใหม่ล้วนได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าดังเช่นโครงการต่างๆ ที่ผ่านมาของบริษัทฯ

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ ทั้งโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 19 โครงการ มูลค่าโครงการทั้งสิ้น 44,117 ล้านบาทประกอบด้วยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่จำนวน 11 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 8 โครงการ ดังนี้

โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์ เอ
- วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์ บี
- อกัสตัน สุขุมวิท22
- มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส
- ร๊อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิช
- รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา
- คอลเลซชิโอ สาทร-พิพัฒน์
- อีควินอกซ์ พหล-วิภา
- เอ็ม พญาไท
- เอ็ม ลาดพร้าว
- เอ็ม สีลม

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- แมเนอร์ สนามบินน้ำ
- ชิค ดิสทริคท์ ราม53
- มาร์ค สุขุมวิท
- มาเอสโตร 39 เรสซิเด้นท์
- มาเอสโตร 12 ราชเทวี
- มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี
- เอ็ม จตุจักร
- เอ็ม ทองหล่อ10

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	พื้นที่ขาย (ตรม.)	ราคาขายเฉลี่ย (บาท/ตรม.)	ความคืบหน้า (%)		
						การก่อสร้าง	การขาย	การรับรู้รายได้
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ และ ทาวเวอร์บี	ถนนเจริญนคร ระหว่าง ซอยเจริญนคร 39 และ 41	5,700	486	75,702	76,000	100%	98%	96%
อกัสตัน สุขุมวิท 22	ซอยสุขุมวิท 22	2,315	269	21,713	107,000	100%	96%	96%
มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	2,600	345	22,814	107,000	100%	88%	87%
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	หาดจอมเทียน พัทยา	4,207	334	42,802	97,000	100%	55%	40%
คอลเลซซิโอ สาทร-พิพัฒน์	ซอยพิพัฒน์ ถนนสาทร	469	95	4,033	151,000	100%	80%	76%
อีควินอ็กซ์ พหล-วิภา	ถนนวิภาวดี-รังสิต บริเวณห้าแยกลาดพร้าว	2,191	490	21,369	97,000	100%	94%	86%
เอ็ม พญาไท	ถนนพญาไท ใกล้ BTS พญาไท และ Airport Link	1,631	215	10,923	144,000	100%	78%	71%
เอ็ม ลาดพร้าว	ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัลลาดพร้าว	1,850	286	13,115	125,000	100%	67%	37%
เอ็ม สีลม	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างถนนสีลม และถนนสุรวงศ์	1,964	161	11,265	158,000	98%	54%	6%
แมเนอร์ สนามบินน้ำ	ถนนสนามบินน้ำ	3,606	1,848	65,554	61,000	22%	65%	-
ร้อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิซ *	ซอยสุขุมวิท31	3,055	160	25,885	120,000	100%	100%	100%
ชิค ดิสทริคท์ ราม 53 **	ซอยรามคำแหง 53	1,064	80	27,976	40,000	92%	5%	-
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ***	ซอยเพชรบุรี12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	590	115	4,800	127,000	55%	77%	-
มาเอสโตร 39 เรสซิเด้นท์ ***	ซอยสุขุมวิท39	589	132	5,501	118,000	62%	55%	-
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ***	ซอยร่วมฤดี2	825	147	5,331	150,000	7%	47%	-
เอ็ม จตุจักร ***	ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิต และสะพานควาย MRT กำแพงเพชร และจตุจักร	4,721	863	32,574	149,000	-	17%	-
เอ็ม ทองหล่อ10 ***	เอกมัย12	977	173	6,935	150,000	2%	20%	-
มาร์ค สุขุมวิท ****	ถนนสุขุมวิท เยื้องห้างสรรพสินค้า Emporium	5,764	148	24,046	271,000	20%	51%	-

* *พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด*

** *พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*

*** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด*

**** *พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด*

สำหรับฐานะการเงินของบริษัทฯ นั้น ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 13,589.38 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีสินทรัพย์รวม 14,596.31 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักของการลดลงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมากในปี 2557 ที่ทำให้ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง และการขายอาคารสำนักงานอีควิน็อกซ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่เพิ่มขึ้น และ การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 10,520.01 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีหนี้สินรวม 12,190.92 ล้านบาท และ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3,069.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,405.39 ล้านบาท

2. ผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 6,190.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,812.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.26 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้รวม 3,378.14 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดดังกล่าวข้างต้น และ เป็นผลจากการที่บริษัทฯมีรายได้จากการขายสินทรัพย์ ได้แก่ การขายอาคารสำนักงานอีควิน็อกซ์ การขายที่ดิน และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายสินทรัพย์จำนวน 223.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากต้นทุนและประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีรายได้จากการริบเงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 105.12 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมรายได้จากกิจการโรงแรม รายได้ค่าบริหารจัดการ และรายได้อื่นๆ แล้ว ทำให้รายได้รวมในปี 2557 เพิ่มมากขึ้นจากปี 2556

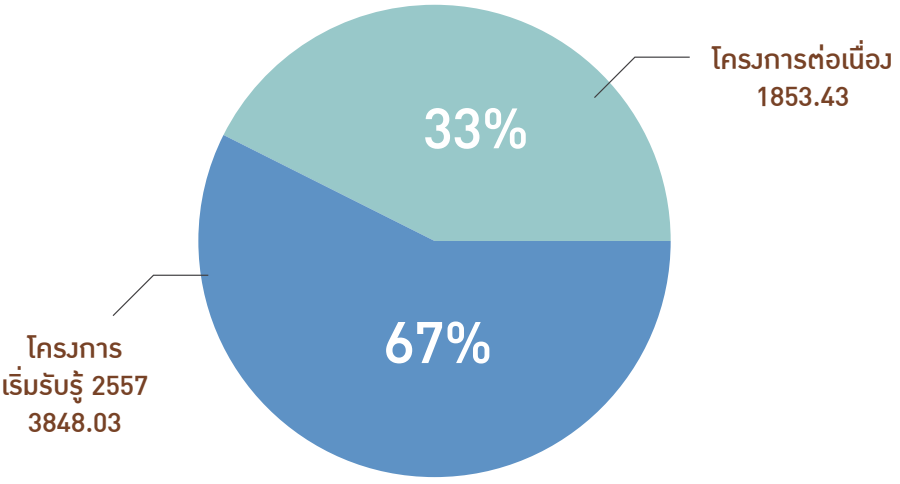
โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ระหว่างปี 2555 - 2557 แสดงได้ดังนี้

รายได้(งบการเงินรวม)	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด						
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ	29.50	0.48%	60.32	1.79%	183.00	7.13%
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์บี	199.58	3.22%	52.50	1.55%	117.70	4.58%
อกัสตัน สุขุมวิท22	349.84	5.65%	375.12	11.10%	127.66	4.97%
มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	12.80	0.21%	48.56	1.44%	487.00	18.96%
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	830.65	13.42%	870.29	25.76%	-	-
คอลเลซซิโอ สาทร-พิพัฒน์	78.69	1.27%	221.65	6.56%	129.54	5.04%
อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา	1,888.53	30.51%	-	-	-	-
เอ็ม พญาไท	1,146.84	18.53%	-	-	-	-
เอ็ม ลาดพร้าว	690.95	11.16%	-	-	-	-
เอ็ม สีลม	121.71	1.97%	-	-	-	-
ร๊อยซ์ ไพรเวท เรซิเดนซิซ	352.38	5.69%	1,491.30	44.15%	1,211.01	47.16%
เดอะมาร์เวล เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ 5	-	-	127.00	3.76%	157.70	6.14%
วินด์ สุขุมวิท23	-	-	-	-	27.30	1.06%
วินด์ รัชโยธิน	-	-	-	-	26.15	1.02%
มิคโคนอส หัวหิน	-	-	-	-	4.20	0.16%
รวมรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	**5,701.47**	**92.10%**	**3,246.74**	**96.11%**	**2,471.26**	**96.23%**
รายได้จากกิจการโรงแรม	**99.42**	**1.61%**	**88.28**	**2.61%**	**60.90**	**2.37%**
รายได้ค่าบริหารจัดการ	**11.28**	**0.18%**	**3.56**	**0.11%**	**10.50**	**0.41%**
รายได้จากการริบเงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า	**105.12**	**1.70%**	**5.37**	**0.16%**	**-**	**-**
กำไรจากการขายสินทรัพย์	**223.82**	**3.62%**	**4.40**	**0.13%**	**-**	**-**
รายได้อื่น	**49.65**	**0.80%**	**29.79**	**0.88%**	**25.37**	**0.99%**
รวมรายได้	**6,190.77**	**100.00%**	**3,378.14**	**100.00%**	**2,568.03**	**100.00%**

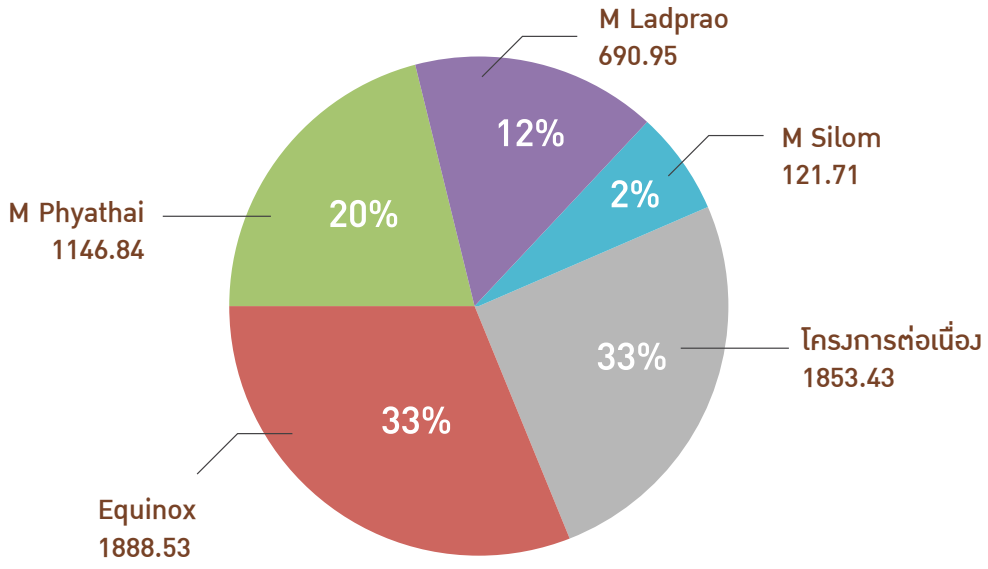
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดต่างๆ ในปี 2557 จำนวน 5,701.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,454.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.61 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุด จำนวน 3,246.74 ล้านบาท โดยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 ส่วนใหญ่มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ อีควินอกซ์ พหล-วิภา เอ็ม พญาไท เอ็ม ลาดพร้าว และ เอ็ม สีลม ซึ่งมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์รวมกัน 3,848.03 ล้านบาท และ ส่วนที่เหลือจำนวน 1,853.44 ล้านบาท มาจากการรับรู้รายได้ในโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อนๆ ส่วนใหญ่ได้แก่ วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ร๊อยซ์ ไพรเวท เรสซิเดนซิซ อกัสตัน สุขุมวิท22 และ รีเฟล็คชั่น จอมเทียนบีช พัทยา เป็นต้น

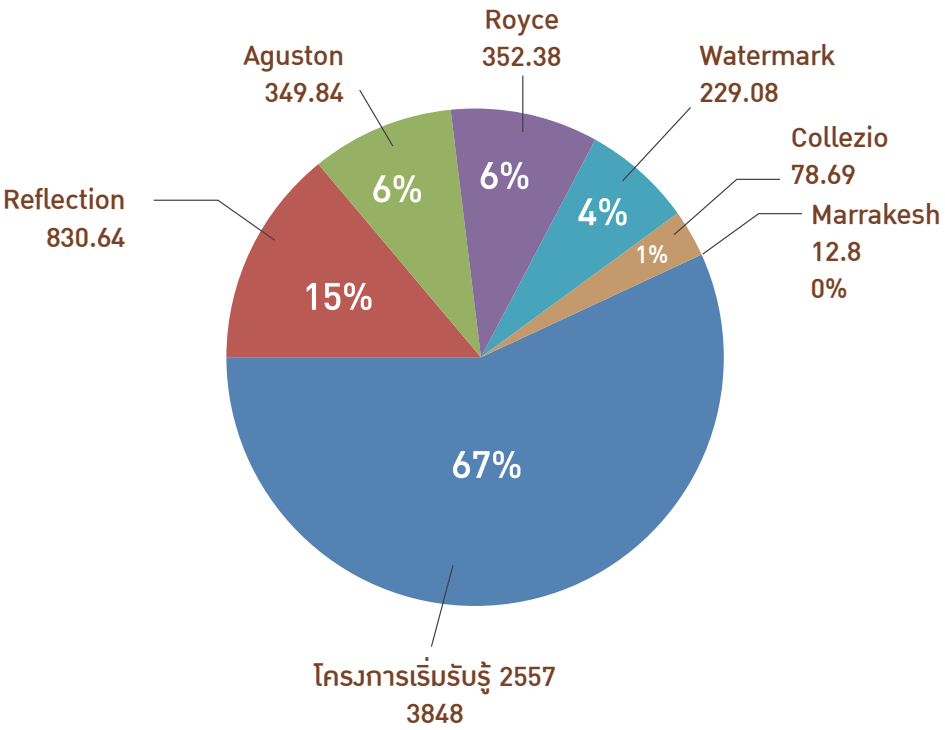
โครงการเริ่มรับรู้ 2557	โครงการต่อเนื่อง	
3,848	1,853	5,701
67%	33%	



โครงการต่อเนื่อง	Equinox	M Phyathai	M Ladprao	M Silom	
1,853	1,889	1,147	691	122	5,701
33%	33%	20%	12%	2%	



โครงการเริ่มรับรู้ 2557	Reflection	Aguston	Royce	Watermark	Collezio	Marrakesh	
3,848	831	350	352	229	79	13	5,701
67%	15%	6%	6%	4%	1%	0.2%	



รายได้จากกิจการโรงแรม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรม - โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำนวน 99.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.62 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 88.28 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลจากการที่โรงแรมเป็นที่รู้จักและได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น จากการประชาสัมพันธ์ การทำการตลาด และการส่งเสริมการขายในหลากหลายรูปแบบ ทำให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate) เพิ่มขึ้น และส่งผลต่อรายได้ห้องพัก และรายได้อื่นๆ ของโรงแรมเพิ่มมากขึ้น

	2557	2556	2555
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	60	52	36

รายได้จากการรับบริหารจัดการ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารจัดการจากการรับบริหารงานนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดต่างๆของบริษัท จากบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด ที่เป็นผู้บริหารงานนิติบุคคลในโครงการอกัสตัน สุขุมวิท22 และ โครงการรีเฟล็คชั่น จอมเทียนบีช พัทยา จำนวน 11.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 216.85 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้จากการรับบริหารจัดการ 3.56 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้อื่นๆรวม 378.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 339.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 857.03 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้อื่นๆ รวม 39.56 ล้านบาท สาเหตุที่รายได้อื่นๆ ในปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นอย่างมาก เนื่องจากในปี 2557 มีรายได้อื่น - กำไรจากการขายสินทรัพย์ จำนวน223.82 ล้านบาท จากการขายอาคารสำนักงานEquinox Office Tower ที่ดินเปล่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากต้นทุนและประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีกำไรจากการขายสินทรัพย์เพียง 4.40 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2557 บริษัทฯมีรายได้อื่น - รายได้จากการริบเงินมัดจำล่วงหน้า จำนวน 105.12 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการริบเงินมัดจำจากลูกค้าในโครงการ รีเฟล็คชั่น จอมเทียนบีช พัทยา เปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีรายได้จากการรับเงินมัดจำเพียง 5.37 ล้านบาท

ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

ในปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด จำนวน 4,047.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,614.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.36 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีต้นทุนจากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด 2,433.16 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในปี 2557 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด ที่มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 75.61 จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2557 จำนวน 4โครงการดังกล่าวข้างต้น และ โครงการต่อเนื่องต่างๆ โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดเทียบกับรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด ร้อยละ 71.00 เปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตราร้อยละ 74.94 อัตราต้นทุนที่ลดลงนี้เป็นผลจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 ที่มีการรับรู้รายได้ในปี 2557 เป็นสัดส่วนร้อยละ 67 ของรายได้ทั้งปี มีการควบคุมต้นทุนที่ดีขึ้น ทำให้อัตราต้นทุนเมื่อเทียบกับรายได้ ลดลง (รายละเอียดตามตารางสัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย)

ต้นทุนจากกิจการโรงแรมและต้นทุนบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริการในการบริหารจัดการ ในปี 2557 จำนวน 64.78 และ 10.01 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีต้นทุน 60.12 และ 5.19 ล้านบาทตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของต้นทุนจากกิจการโรงแรมและต้นทุนบริการนี้ เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2557

อย่างไรก็ดีเมื่อพิจารณาสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ในปี 2557 สัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริการในการบริหารจัดการต่อรายได้คิดเป็นร้อยละ 65.16 และ 88.76 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2556 ที่มีสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ร้อยละ 68.11 และ 145.69 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางสัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย)

กำไรขั้นต้น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากรายได้หลักรวม 1,689.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 29.07 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีกำไรขั้นต้นรวม 840.10 ล้านบาท และคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.16 (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์ และรายได้จากการริบเงินมัดจำ) อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากความสามารถในการเพิ่มรายได้ และการปรับปรุงประสิทธิภาพทางด้านต้นทุน (รายละเอียดตามตารางกำไรและอัตรากำไร)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมต่างๆ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการขายอาคารชุด เช่น ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และ ค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน

ในปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 1,008.91 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.21 ของรายได้รวม (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการริบเงินมัดจำจากลูกค้า) เพิ่มขึ้น 261.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.03 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 747.17 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.18 ของรายได้รวม(ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการริบเงินมัดจำจากลูกค้า) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นนี้ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายในการโอนที่เพิ่มขึ้นตามการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการขยายงานในหน่วยงานต่างๆ (รายละเอียดตามตารางสัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย)

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 18.95 ล้านบาท ลดลง 91.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82.92 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีค่าใช้จ่ายอื่น 110.92 ล้านบาท สาเหตุจากการลดลงของการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าและประมาณการผลขาดทุนต่างๆ

สัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด*	4,047.79	71.00%	2,433.16	74.94%	1,946.02	78.75%
ต้นทุนกิจการโรงแรม*	64.78	65.16%	60.12	68.11%	55.31	90.82%
ต้นทุนบริการ*	10.01	88.76%	5.19	145.69%	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย**	581.98	9.93%	419.69	12.46%	246.68	9.61%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**	426.93	7.28%	327.48	9.72%	251.21	9.78%
ค่าใช้จ่ายอื่น**	18.95	0.32%	110.92	3.29%	-	-

* เทียบกับรายได้โดยตรง

** เทียบกับรายได้รวม(ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการริบเงินมัดจำ)

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในปี 2557 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จาก บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด จำนวน 0.64 ล้านบาท ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่บริษัทฯลงทุนร่วมกับผู้ร่วมทุนต่างชาติ ที่จัดตั้งขึ้นในปี 2557 เพื่อประกอบธุรกิจด้านการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งผลขาดทุนที่เกิดขึ้นนี้ เป็นผลขาดทุนในช่วงระยะเวลาของการเริ่มต้นธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมธนาคาร ในปี 2557 จำนวน 183.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.13 ของรายได้รวม(ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการรับเงินมัดจำจากลูกค้า) เพิ่มขึ้น 35.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.84 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 147.96 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.39 ของรายได้รวม (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์และรายได้จากการรับเงินมัดจำจากลูกค้า) ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นในปี 2557 เนื่องจากการรับรู้ดอกเบี้ยเป็นค่าใช้จ่ายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

กำไรสุทธิ

จากรายได้ ต้นทุนขายและต้นทุนบริการ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ค่าใช้จ่ายอื่น และค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 663.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 10.73 เปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 118.14 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 3.50 (รายละเอียดตามตารางกำไรและอัตรากำไร)

กำไรและอัตรากำไร	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไรขั้นต้น*	1,689.59	29.07%	840.10	25.16%	530.83	20.96%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,039.69	16.79%	21.57	0.64%	68.82	2.68%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	663.98	10.73%	(118.14)	-3.50%	(60.30)	-2.35%

* เฉพาะรายได้หลัก

3. ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 13,589.38 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีสินทรัพย์รวม 14,596.31 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์ และรายละเอียดของสินทรัพย์หลักๆ ดังนี้

สินทรัพย์	2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	757.67	5.58%	218.43	1.50%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	131.33	0.97%	57.70	0.40%
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,569.62	70.42%	10,777.68	73.84%
เงินจ่ายล่วงหน้าและเงินมัดจำ	847.26	6.23%	562.65	3.85%
อื่นๆ	64.18	0.47%	54.24	0.37%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**11,370.06**	**83.67%**	**11,670.70**	**79.96%**

สินทรัพย์	2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	758.75	5.58%	1,722.77	11.80%
ที่ดินอาคารอุปกรณ์	1,187.97	8.74%	949.43	6.50%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	219.45	1.61%	223.64	1.53%
อื่นๆ	53.15	0.39%	29.77	0.20%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**2,219.32**	**16.33%**	**2,925.61**	**20.04%**
รวมสินทรัพย์	**13,589.38**	**100.00%**	**14,596.31**	**100.00%**

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ จำนวน 9,569.62 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70.42 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีจำนวน 10,777.68 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.84 ของสินทรัพย์รวม สาเหตุหลักเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2557

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ต้นทุนที่ดิน	8,577,467	8,318,916
งานระหว่างก่อสร้าง	17,601,563	14,507,655
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,595,157	1,284,583
รวม	27,774,187	24,111,154
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(17,079,742)	(12,994,446)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(572,566)	(221,585)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(56,641)	(56,641)
จำหน่ายที่ดินระหว่างปี	(434,627)	-
ปรับปรุงเป็นค่าใช้จ่าย	(47,756)	-
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(13,230)	(60,800)
สุทธิ	9,569,625	10,777,682

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 758.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.58 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีจำนวน 1,722.77 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.80 ของสินทรัพย์รวม การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2557 ส่วนใหญ่เนื่องจากการขายอาคารสำนักงาน Equinox Office Tower

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเท่ากับ 131.33 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.97 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีจำนวน 57.70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.40 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	22,250	27,037
3 - 6 เดือน	2,644	8,602
6 - 12 เดือน	1,215	2,346
มากกว่า 12 เดือน	1,488	15
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,597	38,000
รวมลูกหนี้การค้า	27,597	38,000
ลูกหนี้อื่น		
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	64,696	3,589
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,500	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-
เงินทดรองจ่าย	18,534	16,106
รวมลูกหนี้อื่น	103,730	19,695
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	131,327	57,695

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	44,117	37,793
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	29,018	23,831
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	66	63
จำนวนเงินตามหนังสือจะซื้อจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	7,161	11,800

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ จำนวน 1,187.97 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.74 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีจำนวน 949.43 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.50 ของสินทรัพย์รวม

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ ของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน และ อาคารของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของโรงแรมบริเวณหาดจอมเทียน พัทยา และ ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของอาคารสำนักงานแห่งใหม่ของบริษัทฯ บริเวณซอยทองหล่อ ถนนสุขุมวิท

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 10,520.01 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีหนี้สินรวม 12,190.92 ล้านบาท การลดลงของหนี้สินรวมเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2557 และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทำให้บริษัทฯสามารถชำระเงินกู้จากสถาบันการเงินได้มากขึ้น โดยมีสัดส่วนหนี้สิน และ รายละเอียดของหนี้สินหลักๆ ดังนี้

หนี้สิน	2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,759.26	16.72%	1,245.57	10.22%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,402.49	13.33%	791.32	6.49%
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินชำระใน 1 ปี	1,142.93	10.86%	1,832.23	15.03%
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,000.00	9.51%	500.00	4.10%
เงินประกันการก่อสร้าง	311.43	2.96%	190.99	1.57%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,790.05	17.02%	2,188.99	17.96%
อื่นๆ	355.77	3.38%	751.35	6.16%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**7,761.93**	**73.78%**	**7,500.45**	**61.52%**
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,284.76	21.72%	3,716.64	30.49%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	462.09	4.39%	462.09	3.79%
หุ้นกู้ระยะยาว			500.00	4.10%
อื่นๆ			11.75	0.10%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**2,758.08**	**26.22%**	**4,690.48**	**38.48%**
รวมหนี้สิน	**10,520.01**	**100.00%**	**12,190.92**	**100.00%**

ณ 31 ธันวาคม 2557 สัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 73.78 เมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 61.52 เนื่องจาก

- การครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้จำนวน 2 ชุดที่ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม และ ตุลาคม 2558 มูลค่าชุดละ 500 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 1,000 ล้านบาท ทำให้ถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะสั้น
- การจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งคาดว่าจะสามารถชำระเงินกู้ได้ภายใน 1 ปี จำนวนเงินกู้ 825.17 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าจากโครงการต่างๆของบริษัทฯที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่สำคัญมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	2,471	3,262
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	615	875

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3,069.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,405.39 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นนี้เนื่องจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2557

4. สภาพคล่องและความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 822.54 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการรับเงินในการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดต่างๆ ของบริษัท
- กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 1,787.84 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยเฉพาะอาคารสำนักงาน Equinox Office Tower และที่ดิน
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,071.13 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.46 เท่า และ ลดลงจากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.56 เท่า เป็นผลจากการที่หุ้นกู้จำนวนเงินรวม 1,000 ล้านบาท จะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2558 ทำให้หนี้สินหมุนเวียนของบริษัทเพิ่มขึ้น และส่งผลทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลง สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.12 เท่า เพิ่มเป็น 0.23 เท่าในปี 2557 เนื่องจากการลดลงของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มมากขึ้นในปี 2557

สำหรับความเหมาะสมของโครงสร้างทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 3.43 เท่า ลดลงจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 5.07 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่ต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ1.79 เท่า ลดลงจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 2.93 เท่า เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ของหน่วยในโครงการอาคารชุดในปี 2557 และการขายสินทรัพย์อาคารสำนักงานอีควิน็อกซ์และที่ดิน ทำให้บริษัทฯ มีเงินคงเหลือไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมากกว่าการเบิกเงินกู้ยืมในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในปี 2557

5. ปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน หรือ ผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท คือปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการที่จะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ดี จากการที่โครงการอาคารชุดของบริษัทเป็นโครงการระดับ High End ทำให้ได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจไม่มากนัก นอกจากนี้ ปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจ ยังส่งผลต่อการปล่อยสินเชื่อโครงการของสถาบันการเงิน สถาบันการเงินอาจเข้มงวดและ จำกัดวงเงินการให้สินเชื่อในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านนี้ บริษัทฯ ได้วางแผนในการระดมทุนผ่านช่องทางอื่น เช่น การออกหุ้นกู้ เป็นต้น

นอกจากปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจ ยังมีปัจจัยทางด้านการขยายตัวของเมือง และ การเพิ่มขึ้นของระบบรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่ส่งผลในแง่บวกต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งการขยายตัวนี้ จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความต้องการในที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองและตามแนวรถไฟฟ้า โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทฯเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี(แบบ 56-1) ของบริษัทฯที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.majordevelopment.co.th"

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและ การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สุมาลี รีวราบัณฑิต
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 2 มีนาคม 2558

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	757,672,351	218,431,610	491,721,113	107,679,307
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,8	131,326,883	57,695,189	470,941,384	181,022,080
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	481,000,000	79,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-		1,500,000
สินค้าคงเหลือ		1,496,379	1,388,062	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9	9,569,624,939	10,777,682,248	5,005,073,938	6,273,343,237
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		488,180,544	395,987,189	244,597,087	315,192,511
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		359,076,903	166,661,463	37,076,904	37,076,904
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		62,683,460	52,856,490	12,567,053	18,746,981
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		11,370,061,459	11,670,702,251	6,742,977,479	7,013,561,020
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	32.3	6,020,000	702,000	5,520,000	202,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	12,108,542	-	12,750,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,224,797,280	1,726,213,506
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	480,947,309	480,947,309
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	758,749,715	1,722,766,364	62,487,353	117,843,875
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	1,187,972,434	949,431,284	139,914,791	129,211,380
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	8,816,548	7,466,527	4,031,660	4,525,318
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	219,449,686	223,641,463	137,840,458	171,172,400
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,199,565	16,598,690	3,768,970	1,440,000
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,219,316,490	2,925,606,328	3,077,057,821	2,636,555,788
รวมสินทรัพย์		**13,589,377,949**	**14,596,308,579**	**9,820,035,300**	**9,650,116,808**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	1,759,264,905	1,245,566,930	1,749,476,657	570,535,908
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	1,402,488,152	791,317,378	1,007,751,035	438,107,826
เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,142,931,075	1,832,230,040	842,585,175	1,781,330,040
หุ้นกู้ระยะสั้น	20	1,000,000,000	500,000,000	1,000,000,000	500,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21	129,116,923	603,337,894	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	60,000,000	256,200,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,428,242	3,339,706	833,263	2,594,772
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	27	109,976,157	58,343,182	80,920,876	47,909,505
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		311,432,824	190,988,553	219,168,012	109,857,706
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	1,790,047,886	2,188,987,127	947,234,371	1,813,130,986
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		115,244,643	86,336,261	118,009,269	64,056,537
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,761,930,807	7,500,447,071	6,025,978,658	5,583,723,280
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว	20	-	500,000,000	-	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	2,284,761,500	3,716,639,507	369,536,000	915,400,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	462,086,631	462,086,631	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22	1,671,259	4,993,033	1,328,158	4,054,475
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	9,562,845	6,755,393	3,078,241	2,197,311
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,758,082,235	4,690,474,564	373,942,399	1,421,651,786
รวมหนี้สิน		10,520,013,042	12,190,921,635	6,399,921,057	7,005,375,066

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,050,,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 860,411,939 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24	860,411,939	860,411,939	860,411,939	860,411,939
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	875,266,939	875,266,939	875,266,939	875,266,939
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	105,000,000	95,939,000	105,000,000	95,939,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,169,124,127	518,832,146	1,579,435,365	813,123,864
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		6,097,399	6,097,399	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,015,900,404	2,356,547,423	3,420,114,243	2,644,741,742
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ					
ควบคุมของบริษัทย่อย		53,464,503	48,839,521	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,069,364,907	2,405,386,944	3,420,114,243	2,644,741,742
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,589,377,949	14,596,308,579	9,820,035,300	9,650,116,808

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
รายได้					
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		5,701,471,966	3,246,739,395	5,349,089,866	1,628,440,914
รายได้จากกิจการโรงแรม		99,423,957	88,277,527	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ		11,279,933	3,563,791	37,183,200	2,255,607
รายได้จากการริบเงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า		105,122,324	5,369,155	103,703,322	4,919,155
กำไรจากการขายสินทรัพย์	9, 13	223,821,532	4,398,658	1,455,283	4,398,658
รายได้อื่น		49,653,575	29,793,492	84,680,953	74,678,961
รวมรายได้		6,190,773,287	3,378,142,018	5,576,112,624	1,714,693,295
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด		4,047,787,353	2,433,162,172	3,790,244,486	1,172,859,969
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		64,782,054	60,123,966	-	-
ต้นทุนบริการ		10,011,437	5,191,762	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		581,979,464	419,691,588	465,759,175	237,248,729
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		426,931,331	327,479,982	246,835,356	195,682,910
ค่าใช้จ่ายอื่น	9, 13, 16	18,946,504	110,921,389	18,946,504	89,860,567
รวมค่าใช้จ่าย		**5,150,438,143**	**3,356,570,859**	**4,521,785,521**	**1,695,652,175**
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		1,040,335,144	21,571,159	1,054,327,103	19,041,120
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	(641,458)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		**1,039,693,686**	**21,571,159**	**1,054,327,103**	**19,041,120**
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(183,242,430)	(147,958,558)	(102,423,446)	(84,942,400)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		856,451,256	(126,387,399)	951,903,657	(65,901,280)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	27	(192,473,293)	8,251,724	(176,531,156)	4,722,244
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		663,977,963	(118,135,675)	775,372,501	(61,179,036)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		659,352,981	(162,870,295)	775,372,501	(61,179,036)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		4,624,982	44,734,620	-	-
		663,977,963	(118,135,675)		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.766	(0.207)	0.901	(0.078)
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.766	(0.207)	0.901	(0.078)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	663,977,963	(118,135,675)	775,372,501	(61,179,036)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	663,977,963	(118,135,675)	775,372,501	(61,179,036)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	659,352,981	(162,870,295)	775,372,501	(61,179,036)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	4,624,982	44,734,620		
	663,977,963	(118,135,675)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						ส่วนของ	
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของ		ผู้มีส่วน	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผู้ถือหุ้นส่วนเกินกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	704,381,500	719,236,500	95,939,000	681,702,441	-	2,201,259,441	(2,049,030)	2,199,210,411
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 24)	156,030,439	156,030,439	-	-	-	312,060,878	-	312,060,878
ขายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	6,097,399	6,097,399	6,153,931	12,251,330
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(162,870,295)	-	(162,870,295)	44,734,620	(118,135,675)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	860,411,939	875,266,939	95,939,000	518,832,146	6,097,399	2,356,547,423	48,839,521	2,405,386,944
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	860,411,939	875,266,939	95,939,000	518,832,146	6,097,399	2,356,547,423	48,839,521	2,405,386,944
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	659,352,981	-	659,352,981	4,624,982	663,977,963
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	9,061,000	(9,061,000)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	**860,411,939**	**875,266,939**	**105,000,000**	**1,169,124,127**	**6,097,399**	**3,015,900,404**	**53,464,503**	**3,069,364,907**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	704,831,500	719,236,500	95,939,000	874,302,900	2,393,859,900
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 24)	156,030,439	156,030,439	-	-	312,060,878
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(61,179,036)	(61,179,036)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	**860,411,939**	**875,266,939**	**95,939,000**	**813,123,864**	**2,644,741,742**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	860,411,939	875,266,939	95,939,000	813,123,864	2,644,741,742
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	775,372,501	775,372,501
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	9,061,000	(9,061,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	860,411,939	875,266,939	105,000,000	1,579,435,365	3,420,114,243

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	856,451,256	(126,387,399)	951,903,657	(65,901,280)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	56,703,079	57,158,356	16,474,934	17,521,564
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,542,171	1,226,995	932,935	780,984
ตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,153,758	969,204	305,870	236,988
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	98,334	448,410	247,295	2,676
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(185,291,813)	(4,398,658)	(1,455,283)	(4,398,658)
กำไรจากการขายที่ดิน	(38,529,719)	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	(41,666,918)	84,000,000	(41,666,918)	84,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,807,452	2,885,210	880,930	1,131,378
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(119,457)	-	(1,653,012)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	641,458	-	-	-
ประมาณการหนี้สินและผลขาดทุนจากเงินมัดจำ ที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน	7,639,857	26,921,389	7,639,857	5,860,567
โอนเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้อื่น	(105,122,324)	(5,369,155)	(103,703,322)	(4,919,155)
ดอกเบี้ยรับ	(3,445,983)	(3,837,021)	(46,032,533)	(61,900,431)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	174,589,584	139,821,763	100,758,507	79,696,843
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	728,570,192	173,319,637	886,285,929	50,458,464
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(101,771,551)	13,705,922	(506,534,029)	(71,668,301)
สินค้าคงเหลือ	(108,317)	(320,729)	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,211,780,103	(2,769,217,574)	2,021,345,030	(1,082,558,560)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(92,193,355)	(25,597,792)	70,595,424	21,021,013
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(162,415,440)	(129,584,559)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(14,853,114)	(19,886,618)	6,179,928	(6,570,775)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,600,875)	(3,922)	(2,328,970)	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42,788,307	94,649,940	90,781,349	(112,076,920)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	120,444,271	(11,140,413)	109,310,306	(8,618,392)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(293,816,917)	453,508,719	(762,193,293)	251,135,901
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	-	-	-	5,038,077
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28,908,382	21,307,008	53,952,732	3,814,643
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,462,731,686	(2,199,260,381)	1,967,394,406	(950,024,850)
จ่ายดอกเบี้ย	(508,571,773)	(502,377,950)	(320,597,019)	(249,553,695)
จ่ายภาษีเงินได้	(131,622,397)	(71,923,503)	(110,187,843)	(46,472,954)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**822,537,516**	**(2,773,561,834)**	**1,536,609,544**	**(1,246,051,499)**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(5,318,000)	1,390,300	(5,318,000)	1,890,300
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(402,800,925)	(677,173,475)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(288,335,832)	(86,903,494)	(24,049,068)	(19,032,956)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,892,192)	(2,526,500)	(439,277)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,023,182,228	12,188,335	18,871,297	12,188,335
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	153,944	2,011,167	2,804	3,000
เงินสดรับจากการขายที่ดิน	473,152,965	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(276,200,000)	(884,615,096)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(12,750,000)	-	(12,750,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	7,250,000
เงินสดรับจากเงินลงทุนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	12,251,330	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(482,800,000)	(79,000,000)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	82,300,000	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(333,260,872)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	714,935,843
ดอกเบี้ยรับ	3,445,983	3,837,021	32,593,159	79,253,791
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**1,787,838,171**	**(734,925,316)**	**(667,789,085)**	**(500,387,655)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	535,275,264	863,514,249	1,200,518,038	207,758,282
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	500,000,000	780,000,000	500,000,000	780,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(500,000,000)	(800,000,000)	(500,000,000)	(800,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	680,000,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(480,000,000)	(855,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,000,000	135,000,000	160,000,000	689,500,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(100,000,000)	(270,000,000)	(356,200,000)	(701,800,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(5,233,238)	(3,261,240)	(4,487,826)	(2,627,720)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	462,086,631	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(424,144,000)	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	-	500,000,000	-	500,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,784,275,888	5,092,930,000	2,082,873,332	3,460,110,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,905,452,860)	(2,875,094,620)	(3,567,482,197)	(2,678,709,465)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	312,060,878	-	312,060,878
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(2,071,134,946)**	**3,598,091,898**	**(484,778,653)**	**1,766,291,975**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	539,240,741	89,604,748	384,041,806	19,852,821
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	218,431,610	128,826,862	107,679,307	87,826,486
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	**757,672,351**	**218,431,610**	**491,721,113**	**107,679,307**

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	3,388,944	-	3,388,944
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างคงค้าง	-	30,000,000	-	30,000,000
เงินปันผลค้างจ่าย	-	70,705	-	70,705
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	350,980,689	215,232,396	-	128,904,396
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	-	56,641,310	-	-
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินไปเงินทดรองรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	25,464,075
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	409,054,624
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	12,611,656
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยหักกลบกับ				
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	-	-	-	402,002,636
โอนเงินทดรองจ่ายแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุน	-	-	222,383,774	49,799,800
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการ				
ระหว่างก่อสร้าง	-	409,054,624	-	-
ประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	497,134,628	-	497,134,628	-
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,500,000	-
จ่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายโดยการหักกลบหนี้กับเงินทดรองจ่าย				
แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,837,137	-
ลูกหนี้ลดลงจากการหักกลบหนี้กับเงินทดรองจ่ายจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,806,670	-
ลูกหนี้ค่าขายสินทรัพย์	20,500,000	-	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการขายสินทรัพย์	65,145,000	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินคงค้าง	30,000,000	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้
งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจให้เช่าพื้นที่	ไทย	100	100
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	51	51
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	100	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	โรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่	ไทย	100	100

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

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 - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
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 การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

ปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยทยอยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินว่าเมื่อนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้ในปี 2558 และเปลี่ยนมารับรู้รายการกำไรขาดทุนดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่มีผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและกำไรสะสมยกมาในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่เข้านิยามของการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงบการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วนหรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วยรายได้ของค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ง) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในโครงการอาคารชุดที่ขายได้แล้วตามเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.6 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ต้นทุนที่ดินประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งที่ดินตามที่เกิดขึ้นจริงโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงาน ก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างตามที่เกิดขึ้นจริง

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารชั่วคราว	3, 5	ปี
อาคารโรงแรมและห้องชุด	20	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานและอุปกรณ์อื่น	5 และ 10	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งเป็นคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3, 5 และ 10 ปี

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุนหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่เคยรับรู้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในงบกำไรขาดทุน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์หักด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงต่ำกว่ามูลค่าต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการคาดการณ์ประมาณรายได้และต้นทุนในการพัฒนาต้นทุนโครงการในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตใน แต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินตามมูลค่าความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน
Tmilestone Limited	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
Base Lead Investment Limited	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
Must International Trading PTE Ltd.	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
LIONPATH Ltd.	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
GMM Singapore Real Estate PTE Ltd.	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
DANYA CEBUS LTD.	ผู้ถือหุ้นร่วมกันของบริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด
GRG Global Investment Limited	ผู้ถือหุ้นร่วมกันของบริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	45	60	อัตราร้อยละ 6.00 ถึง 7.85 ต่อปี (2556: อัตราร้อยละ 5.5 ถึง 7.375 ต่อปี)
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	37	2	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็นต้นทุนโครงการ)	-	-	5	14	อัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี (2556: อัตราร้อยละ 5.3 ถึง 6.0 ต่อปี)
รายได้ค่าขายที่ดิน	-	-	-	402	ราคาทุน
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	14	40	14	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย (บางส่วนบันทึกเป็นต้นทุนโครงการ)	28	36	2	4	อัตราร้อยละ 6.00 ถึง 6.125 ต่อปี (2556:อัตราร้อยละ 6.125 ถึง 8.125 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาจ่าย	-	3	11	3	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	444,244	148,978
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	64,696	3,589	-	3,413
	64,696	3,589	444,244	152,391
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย	-	-	83,728	50,478
กรรมการ	1,729	5,113	1,589	5,000
ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	40,286	44,048	-	-
	42,015	49,161	85,317	55,478

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นกรรมการและผู้เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร)	46,393	13,964	38,968	13,964

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ กรรมการและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	6.0 - 7.85	เมื่อทวงถาม	79,000	402,000	-	481,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	6.0	ภายในเดือนธันวาคม 2557	-	15,300	(15,300)	-
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	6.0	ภายในเดือนธันวาคม 2557	-	7,000	(7,000)	-
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	5.45 - 6.0	ภายในเดือนธันวาคม 2557	-	60,000	(60,000)	-
รวม			79,000	484,300	(82,300)	481,000

(หน่วย : พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	6.0	ภายในเดือนธันวาคม 2557	1,500	-	(1,500)	-
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	MLR - 0.75 และ 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	480,947	-	-	480,947
รวม			482,447	-	(1,500)	480,947
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,500)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี			480,947			480,947

(หน่วย : พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
กรรมการ	7.87 - 8.0	เมื่อทวงถาม	-	100,000	(100,000)	-
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	6.0	ภายในเดือนธันวาคม 2557	84,700	-	(84,700)	-
บริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด	5.5	ภายในเดือนเมษายน 2557	32,500	-	(32,500)	-
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	5.5 - 6.0	เมื่อทวงถาม	139,000	60,000	(139,000)	60,000
รวม			256,200	160,000	(356,200)	60,000

(หน่วย : พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวม ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
Must International Trading PTE Ltd.	MLR - 0.75 และ 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	207,467	-	-	207,467
LIONPATH Ltd.	MLR - 0.75 และ 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	47,152	-	-	47,152
GMM Singapore Real Estate PTE Ltd.	MLR - 0.75 และ 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	207,468	-	-	207,468
รวม			462,087	-	-	462,087

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	81	64	36	27
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1	-	-
รวม	82	65	36	27

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยที่ได้รับจากธนาคารและบุคคลภายนอก โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	410
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	383
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	2,089
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	1,096
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	612

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	2,621	1,598	1,858	800
เงินฝากธนาคาร	755,051	216,834	489,863	106,879
รวม	757,672	218,432	491,721	107,679

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.3 ถึง 1.45 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.4 ถึง 2.15 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	22,250	27,037	5,207	12,881
3 - 6 เดือน	2,644	8,602	2,170	4,695
6 - 12 เดือน	1,215	2,346	1,215	2,340
มากกว่า 12 เดือน	1,488	15	1,488	15
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,597	38,000	10,080	19,931
รวมลูกหนี้การค้า	27,597	38,000	10,080	19,931
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	64,696	3,589	363,942	85,268
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,500	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	80,302	67,123
เงินทดรองจ่าย	18,534	16,106	16,617	8,700
รวมลูกหนี้อื่น	103,730	19,695	460,861	161,091
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	131,327	57,695	470,941	181,022

9. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนที่ดิน	8,577,467	8,318,916	3,736,204	3,736,204
งานระหว่างก่อสร้าง	17,601,563	14,507,655	14,715,189	12,411,647
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,595,157	1,284,583	1,155,884	975,864
รวม	27,774,187	24,111,154	19,607,277	17,123,715
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(17,079,742)	(12,994,446)	(14,482,067)	(10,654,314)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(572,566)	(221,585)	(106,906)	(135,258)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(56,641)	(56,641)	-	-
จำหน่ายที่ดินระหว่างปี	(434,627)	-	-	-
ปรับปรุงเป็นค่าใช้จ่าย	(47,756)	-	-	-
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(13,230)	(60,800)	(13,230)	(60,800)
สุทธิ	9,569,625	10,777,682	5,005,074	6,273,343

9.1 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ("ผู้ซื้อ") ในราคา 500 ล้านบาท และได้รับชำระเงินจากการขายที่ดินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์บนที่ดินแล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 บริษัทย่อยบันทึกรายได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายภายใต้บัญชีกำไรจากการขายสินทรัพย์ จำนวน 39 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2557

9.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 8,074 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,223 ล้านบาท) (2556: งบการเงินรวม: 10,400 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,264 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

9.3 ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 311 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 180 ล้านบาท) (2556: งบการเงินรวม: 296 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 185 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6, 17, 19, 20 และข้อ 21

9.4 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	44,117	37,793	26,532	24,806
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	29,018	23,831	20,796	18,330
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	66	63	78	74
จำนวนเงินตามหนังสือจะซื้อจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	7,161	11,800	4,927	9,002

10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

10.1 รายละเอียดของการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ	2557	2556	2557	2556
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	-	12,750	-	12,109	-
รวม					12,750	-	12,109	-

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิ	
			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ	2557	2556	2557	2556
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	-	12,750	-	12,750	-
รวม					12,750	-	12,750	-

10.2 ส่วนแบ่งขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2557	2556
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	641	-
รวม	641	-

10.3 ข้อมูลทางการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	13	-	14	-	1	-	-	-	(1)	-

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เอ็ม เจ เอ ไอ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	25,000	25,000	51	51	12,750	12,750
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	222,300	200,000	100	100	222,299	199,999
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	99,999	99,999
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600,000	299,216	100	100	600,000	299,216
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	75,750	1,000	100	100	75,749	1,000
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด	25,000	25,000	51	51	12,750	12,750
บริษัท เมเจอร์ส แมเนอร์ จำกัด	250	250	100	100	250	250
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	1,000	250	100	100	1,000	250
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	300,000	200,000	100	100	300,000	200,000
รวม					2,224,797	1,726,214

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

11.1 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด

ในระหว่างปี บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของทุนจดทะเบียน และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2558

11.2 บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในระหว่างปี บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 301 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวด้วยเงินสดจำนวนเงิน 78 ล้านบาท ส่วนที่เหลือหักกลบกับลูกหนี้บริษัทย่อย และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2557

11.3 บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในระหว่างปี ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 29.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนโดยเรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกเป็นจำนวน 74.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนใหม่ และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557

11.4 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ในระหว่างปี บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้เรียกชำระ ค่าหุ้นเป็นจำนวน 0.75 ล้านบาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557

11.5 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด

ในระหว่างปี บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวน 100 ล้านบาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นเงินลงทุนระยะยาวในหุ้นกู้ประเภทด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน ไม่แปลงสภาพและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤศจิกายน 2565

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:								
ราคาทุน	12,140	62,125	696,263	770,528	12,140	62,125	-	74,265
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,223)	-	(2,223)	-	(2,223)	-	(2,223)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(9,555)	-	(9,555)	-	(9,555)	-	(9,555)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	12,140	50,347	696,263	758,750	12,140	50,347	-	62,487
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:								
ราคาทุน	12,140	128,904	1,604,922	1,745,966	12,140	128,904	-	141,044
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(23,200)	-	(23,200)	-	(23,200)	-	(23,200)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	12,140	105,704	1,604,922	1,722,766	12,140	105,704	-	117,844

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,722,766	806,012	117,844	422,392
ซื้อสินทรัพย์	402,801	677,173	-	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(1,752,245)	(7,790)	(17,416)	(409,793)
โอนเข้า (ออก) จากที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	350,981	215,232	(28,352)	128,905
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	44,036	55,799	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(3,685)	(460)	(3,685)	(460)
ค่าเผื่อการด้อยค่า (กลับรายการ)	(5,904)	(23,200)	(5,904)	(23,200)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	758,750	1,722,766	62,487	117,844

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2557 บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ซื้อ”) เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ Equinox Office Tower ในราคา 1,515 ล้านบาท และ สัญญาซื้อขายอุปกรณ์และงานระบบสาธารณูปโภคของโครงการดังกล่าวในราคา 535 ล้านบาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำค่าขายสินทรัพย์จำนวน 205 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2557 บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกจำนวน 1,825 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 2,030 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 99 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทย่อยได้ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อในวันดังกล่าวแล้ว ดังนั้น บริษัทย่อยจึงบันทึกกำไรจากการขายสินทรัพย์จำนวน 184 ล้านบาท สุทธิจากประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการขายในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2557 สำหรับเงินค่าขายสินทรัพย์ส่วนที่เหลือจำนวน 20.5 ล้านบาท ได้แสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม โดยผู้ซื้อจะจ่ายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 30 มิถุนายน 2558

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย	29,340	29,340
ห้องชุดให้เช่า	50,347	105,704

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนา/ขายประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด ส่วนห้องชุดให้เช่าประเมินโดยฝ่ายบริหารโดยใช้ข้อมูลเทียบเคียงราคาตลาด บริษัทย่อยไม่มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 759 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 62 ล้านบาท) (2556: งบการเงินรวม: 1,723 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 118 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร ห้องชุด และส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	395,449	417,852	198,643	10,459	1,022,403
ซื้อเพิ่ม	-	5,717	28,865	59,250	93,832
จำหน่าย	-	-	(2,927)	-	(2,927)
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,107)	-	(1,107)
โอนเข้า (ออก)	-	-	(65)	-	(65)
โอนมาจากที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	56,641	-	-	56,641
ปรับปรุง	-	-	(344)	-	(344)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	395,449	480,210	223,065	69,709	1,168,433
ซื้อเพิ่ม	-	2,446	12,284	279,234	293,964
จำหน่าย	-	-	(477)	-	(477)
ตัดจำหน่าย	-	(16,798)	(22,274)	-	(39,072)
ปรับปรุง	-	-	-	(63)	(63)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	395,449	465,858	212,598	348,880	1,422,785
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	656	61,377	100,885	-	162,918
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	570	25,786	30,342	-	56,698
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(468)	-	(468)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(138)	-	(138)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนโอนเข้า (ออก)	-	-	(9)	-	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,226	87,163	130,612	-	219,001
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	570	23,512	28,936	-	53,018
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(224)	-	(224)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(16,757)	(20,225)	-	(36,982)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,796	93,918	139,099	-	234,813
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	394,223	393,047	92,453	69,709	949,432
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	393,653	371,940	73,499	348,880	1,187,972
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2556 (รวมอยู่ในต้นทุนจากกิจการโรงแรม 32 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					56,698
2557 (รวมอยู่ในต้นทุนจากกิจการโรงแรม 33 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					53,018

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร ห้องชุด และส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และอุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	65,625	60,418	94,914	7,392	228,349
ซื้อเพิ่ม	-	93	17,717	4,611	22,421
จำหน่าย	-	-	(69)	-	(69)
ตัดจำหน่าย	-	-	(372)	-	(372)
โอนเข้า (ออก)	-	-	(46)	-	(46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	65,625	60,511	112,144	12,003	250,283
ซื้อเพิ่ม	-	620	3,298	20,131	24,049
จำหน่าย	-	-	(469)	-	(469)
ตัดจำหน่าย	-	(16,798)	(1,368)	-	(18,166)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	65,625	44,333	113,605	32,134	255,697
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	35,716	68,502	-	104,218
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,490	11,571	-	17,061
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(63)	-	(63)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(135)	-	(135)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้า (ออก)	-	-	(9)	-	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	41,206	79,866	-	121,072
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,655	11,135	-	12,790
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(219)	-	(219)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(16,755)	(1,106)	-	(17,861)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	26,106	89,676	-	115,782
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	65,625	19,305	32,278	12,003	129,211
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	65,625	18,227	23,929	32,134	139,915
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					17,061
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					12,790

ในระหว่างปี 2557 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงิน 6 ล้านบาท เข้าเป็นราคาทุนของอาคารโรงแรม โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 6 (2556: ร้อยละ 6.0)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2556: 10 ล้านบาท) และในงบการเงินเฉพาะกิจการ 4 ล้านบาท (2556: 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 36 ล้านบาท (2556: 70 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและห้องชุดซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 766 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 84 ล้านบาท) (2556: งบการเงินรวม: 787 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 85 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 :		
ราคาทุน	14,678	8,529
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,861)	(4,497)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,817	4,032
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:		
ราคาทุน	11,785	8,090
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,319)	(3,565)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,466	4,525

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	7,466	6,167	4,525	5,306
ซื้อเพิ่ม	2,893	2,526	439	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,542)	(1,227)	(932)	(781)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,817	7,466	4,032	4,525

16. ค่าใช้จ่ายอื่น/ตัดจำหน่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ในปี 2554 บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ ห้างหุ้นส่วนจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้ขาย”) โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินและค่าดำเนิน การออกแบบโครงการแล้วรวมจำนวนเงิน 44 ล้านบาท ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการศึกษาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเพื่อพัฒนาโครงการ จึงได้ข้อมูลตามกระบวนการประชาพิจารณ์จากเจ้าของที่ดินข้างเคียงว่า ที่ดินแปลงนี้ไม่สามารถพัฒนาเป็นโครงการตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยได้ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงเจรจาขอเงินมัดจำและค่าเสียหายคืนจากผู้ขาย แต่ผู้ขายปฏิเสธการจ่าย บริษัทย่อยจึงดำเนินการฟ้องร้องผู้ขาย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงแสดงรายการดังกล่าวเป็น “ลูกหนี้อื่น” ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2556 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยได้รับคืนเงินมัดจำค่าที่ดินบางส่วนหักกลบกับค่าชดเชยที่ บริษัทย่อยยกเลิกสัญญา พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 18 ล้านบาท ส่วนเงินมัดจำ ค่าที่ดินที่เหลือผู้ขายมีสิทธิรับคืนเพราะถือว่าบริษัทย่อยไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนั้น บริษัทย่อยจึงบันทึกประมาณการผลขาดทุนดังกล่าวภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายอื่น” จำนวน 21 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมของปี 2556 ต่อมาในเดือนธันวาคม 2557 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยได้รับคืนเงินมัดจำค่าที่ดินทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยประเมินแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนในการได้รับชำระเงินในส่วนนี้ เนื่องจากคดีความดังกล่าวอยู่ในระหว่างการขอขยายเวลายื่นฎีกา

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	10,058	56,783	270	29,752
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	MLR + 0.5	-	648,000	-	-
ตั๋วแลกเงิน	4.60 - 5.30	5.10 - 5.45	1,749,207	540,784	1,749,207	540,784
รวม			1,759,265	1,245,567	1,749,477	570,536

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,280,800	685,834	876,653	349,293
เงินทดรองรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,729	5,101	70,761	40,815
เงินทดรองรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,727	3,792	9,727	1,685
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,589	2,344
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	69,946	52,530	36,054	31,652
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40,286	44,060	12,967	12,319
รวม	1,402,488	791,317	1,007,751	438,108

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงินกู้ยืมรวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น	วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้ 2557 (ล้านบาท)	วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้ 2556 (ล้านบาท)	งบการเงินรวม 2557 (พันบาท)	งบการเงินรวม 2556 (พันบาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2557 (พันบาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2556 (พันบาท)
บริษัทฯ								
(1) 780	MLR - 0.25%	ภายในเดือนพฤษภาคม 2558	1	531	-	248,900	-	248,900
(2) 721	MLR - 0.25%	ภายในเดือนมีนาคม 2559	5	344	610,284	376,700	610,284	376,700
(3) 813	MLR - 0.25%	ภายในเดือนธันวาคม 2558	-	6	-	807,035	-	807,035
(4) 647 (2556: 778)	ปีที่ 1-2 MLR - 0.50% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR	ภายในเดือนตุลาคม 2558	-	488	135,999	289,800	135,999	289,800
(5) 952	MLR+0.50%	ภายในเดือนมีนาคม 2560	-	1	96,202	279,541	96,202	279,541
(6) 1,300	ปีที่ 1-2 MLR - 0.25% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR	ภายในเดือนตุลาคม 2557	-	75	-	600,839	-	600,839
(7) 625 (2556: 450)	MLR + 0.50%	ภายในเดือนธันวาคม 2557	-	6	100	55,702	100	55,702
(8) 179	MLR + 0.50%	ภายในเดือนเมษายน 2557	-	-	-	38,213	-	38,213
(9) 1,650	ปีที่ 1-2 MLR - 0.25% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR	ภายในเดือนตุลาคม 2559	1,280	-	369,536	-	369,536	-
บริษัทย่อย								
(10) 400	ปีที่ 1-2 5.75% ปีที่ 3-5 MLR - 1.25% ปีที่ 6-13 MLR - 1%	ภายในเดือนมิถุนายน 2568	-	3	378,000	389,000	-	-
(11) 930	MLR - 0.25%	ภายในเดือนธันวาคม 2562 โดยชำระคืนเงินต้นทุก 3 เดือน	-	92	-	837,532	-	-
(12) 377 (2556: 553)	MLR - 1%	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2559	185	403	-	150,000	-	-
(13) 388 (2556: 374)	MLR - 1%	ภายในเดือนมีนาคม 2559	179	241	203,470	133,000	-	-
(14) 215 (2556: 186)	MLR - 1%	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยชำระคืนเงินต้นไม่ต่ำกว่าเดือนละ 2.3 ล้านบาท	38	18	-	163,088	-	-
(15) 2,089	ปีที่ 1 - 2, MLR - 0.75% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR - 0.50%	ภายในเดือนมิถุนายน 2559	1,094	1,181	995,000	908,000	-	-
(16) 602	MLR - 1.75%	ภายในเดือนสิงหาคม 2569	425	519	176,900	83,400	-	-
(17) 209	MLR - 1 %	ภายในเดือนมิถุนายน 2559	126	134	83,450	75,000	-	-
(18) 261	MLR - 1.5%	ภายในเดือนเมษายน 2559	103	148	157,752	113,120	-	-
(19) 357	MLR - 1 %	ภายในเดือนสิงหาคม 2560	274	-	83,000	-	-	-
(20) 298	ปีที่ 1 - 2, MLR - 0.25% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR	ภายในเดือนมีนาคม 2560	160	-	138,000	-	-	-
รวม			3,870	4,190	3,427,693	5,548,870	1,212,121	2,696,730
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,142,931)	(1,832,230)	(842,585)	(1,781,330)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี					2,284,762	3,716,640	369,536	915,400

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารชุด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและห้องชุดไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3:1 ของงบการเงินรวม และ 2:1 ของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และ ส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

20. หุ้นกู้ไม่มีประกัน

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

				งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหุ้น (พันหุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย	2557	2556	2557	2556
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							
ครั้งที่ 1/2556	6.00	2 ปี	4 ตุลาคม 2558	500	-	500	-
ครั้งที่ 3/2556	5.00	1 ปี	30 พฤษภาคม 2557	-	500	-	500
ครั้งที่ 1/2557	5.25	1 ปี	30 พฤษภาคม 2558	500	-	500	-
รวม				1,000	500	1,000	500
ส่วนที่อายุเกินกว่า 1 ปี							
ครั้งที่ 1/2556	6.00	2 ปี	4 ตุลาคม 2558	-	500	-	500
รวม				1,000	1,000	1,000	1,000

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556
ตั๋วแลกเงิน	5.30	4.70 - 5.30	130,000	610,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(883)	(6,662)
สุทธิ			129,117	603,338

ยอดคงเหลือเป็นตั๋วแลกเงินซึ่งบริษัทย่อยออกให้แก่บุคคลภายนอกและมีกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปี ตั๋วแลกเงินนี้ค้ำประกันโดยบริษัทฯ

22. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,434	9,198	2,388	7,309
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(335)	(865)	(227)	(660)
รวม	3,099	8,333	2,161	6,649

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,428)	(3,340)	(833)	(2,595)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	1,671	4,993	1,328	4,054

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2557			2556		
	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม	ไม่เกิน 1ปี	1-5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,585	1,849	3,434	3,816	5,382	9,198
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(157)	(178)	(335)	(476)	(389)	(865)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,428	1,671	3,099	3,340	4,993	8,333

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2557			2556		
	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม	ไม่เกิน 1ปี	1-5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	919	1,469	2,388	2,974	4,335	7,309
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(86)	(141)	(227)	(379)	(281)	(660)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	833	1,328	2,161	2,595	4,054	6,649

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	6,755	3,990	2,197	2,719
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,518	2,649	791	1,016
ต้นทุนดอกเบี้ย	290	236	90	115
กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	-	(120)	-	(1,653)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	9,563	6,755	3,078	2,197

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,518	2,649	791	1,016
ต้นทุนดอกเบี้ย	290	236	90	115
กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	-	(120)	-	(1,653)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	2,808	2,765	881	(522)

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.02 - 4.58	4.02 - 4.58	4.09	4.09
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	2.56 - 5.60	2.56 - 5.60	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน				
จำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 33	0 - 33	0 - 31	0 - 31

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2557	9,563	3,078	-	-
ปี 2556	6,755	2,197	-	-
ปี 2555	3,990	2,719	(36)	-
ปี 2554	2,076	1,897	-	-
ปี 2553	1,255	1,179	-	-

24. ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว ทุนที่ออกและชำระแล้ว และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในระหว่างปี 2556 มีดังนี้

	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(พันหุ้น)	(พันบาท)	(พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	704,381	704,381	719,236
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	156,031	156,031	156,031
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	860,412	860,412	875,267

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 1202 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผล

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	3,416,759	5,885,876	2,495,839	2,427,656
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,213,191	(3,127,390)	1,255,992	(1,065,419)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	274,653	202,319	146,021	85,593
ค่าเสื่อมราคา	56,703	57,158	16,475	17,522
ค่านายหน้า	67,447	57,329	35,443	22,831
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	107,779	149,080	53,994	84,280
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	190,292	117,953	178,663	64,297

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	188,281	107,899	143,199	70,168
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	4,192	(116,151)	33,332	(74,890)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	**192,473**	**(8,252)**	**176,531**	**(4,722)**

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	856,451	(126,387)	951,904	(65,901)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	171,290	(25,277)	190,381	(13,180)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึกในปีก่อน แต่นำมาบันทึกระหว่างปี	(13,892)	-	(13,892)	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	4,246	2,369	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
- ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	12,687	5,363	4,230	5,259
- ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้	15,898	8,248	-	-
- อื่น ๆ	2,244	1,045	(4,188)	3,199
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	192,473	(8,252)	176,531	(4,722)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	8,769	21,012	4,557	16,800
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	17,698	1,940	3,535	1,215
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,913	1,353	616	440
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรอตัดจ่าย	13,924	15,850	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	157,759	165,972	129,132	152,717
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	19,387	17,515	-	-
รวม	**219,450**	**223,642**	**137,840**	**171,172**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 182 ล้านบาท (2556: 102 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 (MJD-W1) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 2 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	349,999,983 หน่วย
ราคาเสนอขาย	:	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคา 2.00 บาทต่อหุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขาย (วันที่ 29 มิถุนายน 2553 ถึงวันที่ 28 มิถุนายน 2556) โดยกำหนดให้ใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 30 กันยายน 2553

บริษัทฯ นำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2553

ในระหว่างปี 2556 ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

ช่วงเวลาที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญ (พันหุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
29 มีนาคม 2556	14,181	2	28,364	10 เมษายน 2556	22 เมษายน 2556
28 มิถุนายน 2556	141,849	2	283,698	10 กรกฎาคม 2556	15 กรกฎาคม 2556
	156,030		312,062		

การเปลี่ยนแปลงของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2556 มีดังนี้

	หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	345,618,483
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	(156,030,439)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีหมดอายุในระหว่างปี	(189,588,044)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	659,353	(162,870)	860,412	787,973	0.766	(0.207)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	-	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	659,353	(162,870)	860,412	787,973	0.766	(0.207)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	775,373	(61,179)	860,412	787,973	0.901	(0.078)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	-	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	775,373	(61,179)	860,412	787,973	0.901	(0.078)

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุในเดือนมิถุนายน 2556

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เนื่องจากกำไรต่อหุ้นปรับลดกลับเป็นปรับเพิ่ม

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรม

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรมและบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง		การดำเนินงานอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากภายนอก	5,701	3,240	99	88	22	7	(10)	-	5,812	3,335
รายได้ทั้งสิ้น	5,701	3,240	99	88	22	7	(10)	-	5,812	3,335
ต้นทุนขายและบริการ	(4,055)	(2,458)	(65)	(60)	(19)	(10)	10	35	(4,129)	(2,493)
กำไรขั้นต้น	1,646	782	34	28	3	(3)	-	35	1,683	842
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(1,010)	(838)	(42)	(39)	(1)	(1)	30	15	(1,023)	(863)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	636	(56)	(8)	(11)	2	(4)	30	50	660	(21)
ดอกเบี้ยรับ	54	80	5	4	-	-	(56)	(84)	3	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(165)	(149)	(28)	(33)	-	-	10	34	(183)	(148)
รายได้อื่น	413	55	1	-	-	-	(38)	(12)	376	43
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(191)	7	-	1	(1)	-	-	-	(192)	8
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	747	(63)	(30)	(39)	1	(4)	(54)	(12)	664	(118)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24	25	33	33	-	-	-	-	57	58

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจโรงแรมและบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง		การดำเนินงานอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,227	282	13	9	4	-	(1,113)	(233)	131	58
สินค้าคงเหลือ	-	-	1	1	-	-	-	-	1	1
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,682	10,838	-	-	-	-	(112)	(60)	9,570	10,778
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	759	1,723	-	-	-	-	-	-	759	1,723
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	260	233	935	721	-	-	(7)	(5)	1,188	949
สินทรัพย์ส่วนกลาง	5,128	3,553	174	176	5	-	(3,367)	(2,642)	1,940	1,087
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน	17,056	16,623	1,123	907	9	-	(4,599)	(2,940)	13,589	14,596

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สัญญาก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดและสัญญาบริการ	2,471	3,262	1,787	1,287
การจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	615	875	-	-

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งมีที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 4 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร อายุของสัญญามีระยะเวลา 1 ถึง 3 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
จ่ายชำระ	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	2	4	1	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	2	-	1

32.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	19	19	8	17
หนังสือค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	16	1	16
รวม	20	35	9	33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำเงินฝากธนาคารจำนวนเงิน 6.0 ล้านบาท และ 0.7 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5.5 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาท ตามลำดับ) รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคาร

32.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาความช่วยทางเทคนิคกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการโรงแรมรีเฟล็กชั่น พัทยา บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมบริการตามที่ระบุในสัญญา

32.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยโดยมีระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ บริษัทย่อยดังกล่าวตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารงาน (Management fee) และค่าส่งเสริมการขาย (Incentive fee) แก่คู่สัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

32.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่สำคัญดังนี้

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยพร้อมค่าเสียหาย 11 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 108.8 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการไต่สวนของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์

ข) บริษัทฯ ได้ถูกเจ้าหนี้ฟ้องร้องให้ชำระค่าก่อสร้างอาคารชุดในโครงการของบริษัทฯ 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 24.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ยื่นฟ้องแย้ง 1 คดี เนื่องจากเจ้าหนี้ก่อสร้างล่าช้าและไม่ได้คุณภาพโดยมีทุนทรัพย์จำนวน 38.5 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการไต่สวนของศาลฎีกา

ค) บริษัทฯ ได้ถูกบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกฟ้องร้องให้ร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการของบริษัทฯ ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 29.8 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการไต่สวนของศาลชั้นต้น

ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเชื่อว่า ผลของคดีข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่มีการบันทึกผลขาดทุน อันอาจเกิดจากคดีไว้ในบัญชี

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุนระยะยาวอื่น หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารเงินให้กู้ยืม เงินลงทุนระยะยาวอื่น เงินเบิกเกินบัญชี หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับไม่เป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปีถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	788	3	791	0.3 - 1.45
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	6	-	6	0.5 - 1.25
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	5	-	-	5	4.60
	-	5	794	3	802	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,749	-	10	-	1,759	4.60 - 7.625
หุ้นกู้ไม่มีประกัน	1,000	-	-	-	1,000	5.25 - 6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	129	-	-	-	129	4.75 - 7.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	2	-	-	3	2.60 - 5.56
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,428	-	3,428	5.50 - 7.625
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	462	-	462	6.00 - 6.125
	2,879	2	3,900	-	6,781	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปีถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	216	2	218	0.4 - 2.15
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	1	-	1	0.125 - 3.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	5	-	-	5	4.60
	-	5	217	2	224	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	541	-	705	-	1,246	4.90 -8.00
หุ้นกู้ไม่มีประกัน	500	500	-	-	1,000	5.00 - 6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	603	-	-	-	603	4.70 - 5.30
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3	5	-	-	8	2.60 - 5.56
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	5,549	-	5,549	6.75 - 7.13
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	462	-	462	6.125 - 7.375
	1,647	505	6,716	-	8,868	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปีถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	523	2	525	0.3 - 1.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	481	-	-	-	481	5.15 - 7.85
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	481	-	481	5.50 - 7.625
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	5	-	-	5	4.60
	481	5	1,004	2	1,492	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,749	-	1	-	1,750	4.60 - 6.875
หุ้นกู้ไม่มีประกัน	1,000	-	-	-	1,000	5.25 - 6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60	-	-	-	60	5.50 - 6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	2	2.60 - 5.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,212	-	1,212	6.00 - 7.125
	2,810	1	1,213	-	4,024	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปีถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	107	1	108	0.50 - 3.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	79	-	-	-	79	6.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	481	-	481	5.50 - 7.625
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	5	-	-	5	4.60
	79	5	588	1	673	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	541	-	30	-	571	4.90 - 8.00
หุ้นกู้ไม่มีประกัน	500	500	-	-	1,000	5.00 - 6.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	256	-	-	-	256	5.30 - 8.125
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3	4	-	-	7	2.60 - 5.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	2,697	-	2,697	6.125 - 7.375
	1,300	504	2,727	-	4,531	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทฯ บริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ได้ขั้นต่ำไม่เกิน 3.0 ต่อ 1

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.79:1 (2556: 2.93:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.14:1 (2556: 1.47:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ก) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 1,100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และให้บริษัทฯเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวน โดยชำระหุ้นครั้งแรกจำนวน 200 ล้านบาทหรือ คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกใหม่ และได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และให้บริษัทฯเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวน โดยชำระหุ้นครั้งแรกจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกใหม่ และได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558

ค) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 8 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 0.07 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และให้บริษัทฯเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวน โดยชำระหุ้นครั้งแรกจำนวน 1.75 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกใหม่ และได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558

35.2 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯเข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินกู้ยืมจำนวน 700 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2562

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558

MAJOR DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

398 Marche Ram 53, 3rd Floor, Building A, Soi Ramkhamhaeng 53
(Chan Sri Chawala), Phlab Phla, Wangthonglang, Bangkok, Thailand 10310
Tel : 66(0)2514-3899 Fax : 66(0)2514-3859