





REALIZING OUR POTENTIAL





เติมเต็มการใช้ ชีวิตคนเมือง

7

ไลฟ์สไตล์ชีวิตคนเมืองในทุกวันนี้มุ่งเน้นความเป็นอิสระและความพอเพียง
การที่ได้อยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมนั้น นอกจากจะทำให้คุณภาพชีวิตดีขึ้นแล้ว
ยังเปิดโอกาสให้เราได้มีอิสระในการคิด ทำ และเป็นตัวของตัวเองได้มากกว่าที่เคยเป็น
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ กราบดีกิ้งซอเทจจึงจริงนี้ จึงคิดสร้างที่อยู่อาศัย
ที่จะมาเติมเต็มการใช้ชีวิตคนเมืองให้กับลูกค้าของอนันดา

ไลฟ์สไตล์ของคนในยุคปัจจุบัน ปัญหานี้เป็นปัญหาที่มีผลกระทบโดยตรงต่อการใช้ชีวิต
ซึ่งตอบสนองปรัชญาการใช้ชีวิตแบบ **LIVE/WORK/PLAY**
เสมอมา และสนับสนุนความคิดที่ว่า เวลาเป็นสิ่งมีค่าและควรจะถูกใช้ไปกับกิจกรรม
ทั้งสามรูปแบบดังกล่าว มากกว่าที่จะเสียเวลาติดอยู่บนท้องถนน

ด้วยวิสัยทัศน์ดังกล่าว บริษัทจึงนำมาพัฒนาเป็นคอนเซ็ปของโครงการไอดีโอ
 คอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการที่มุ่ง **เติมเต็มการใช้ชีวิตคนเมือง**
 โดยเน้นถึงแนวคิด Live-Work-Play ไปพร้อมกับไลฟ์สไตล์ชีวิตของคนยุคปัจจุบัน
 กับที่อยู่อาศัยในทำเลที่ลงตัวใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า ไอดีโอคอนโดมิเนียมทำให้การ
 เดินทางไปมาระหว่างที่ทำงานและบ้านสะดวกสบายและคล่องตัวขึ้น เพิ่มอิสระในการ
 ใช้ชีวิตและขยายศักยภาพของลูกค้ายุคนี้ได้อย่างครบถ้วน

ไอดีโอคอนโดมิเนียมมาพร้อมกับดีไซน์อันทันสมัย เพียบพร้อม
 และใส่ใจกับทุกรายละเอียด ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
 ด้วยคอนเซ็ปคอนโดโฮม กับพื้นที่ใช้สอยแบบประหยัด
 พื้นที่ๆ ให้ทั้งความรู้สึกอิสระพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

ตอบโจทก์ทุกความต้องการ ของการอยู่อาศัย





อนันดาวันนี้

ด้วยระบบขนส่งมวลชนที่มีการวางแผนไว้สำหรับกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล
ในอีก 20 ปีข้างหน้า โอกาสในการลงทุนกับอนันดานั้นอาจจะกล่าวได้ว่ามีไม่รู้จัก
ซึ่งนอกจากบริษัทจะมีการวางแผนการดำเนินงานและเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อคงสถานะ
ผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดกับระบบขนส่งมวลชนแล้ว
อนันดา ยังคงตั้งใจมุ่งมั่นที่จะ **พัฒนาคุณภาพชีวิต**

ของคนกรุงเทพฯ ให้ดียิ่งขึ้นไปอีก อนันดาไม่ใช่แค่บริษัทอสังหาริมทรัพย์
เท่านั้น แต่เป็นความตั้งใจที่จะนำเสนอรูปแบบการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์
ทุกความต้องการของการอยู่อาศัยให้กับคนกรุงเทพฯ



สารบัญ

- 007 ข้อมูลบริษัท
- 014 ข้อมูลทั่วไป
- 015 สารสนเทศจากประธานกรรมการ
- 016 สารสนเทศจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 018 คณะกรรมการ
- 020 คณะกรรมการตรวจสอบ
- 021 คณะกรรมการบริหาร
- 022 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 028 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 033 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายพันธุ์
- 048 การดำเนินงานด้านการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี พ.ศ.2555
- 051 การควบคุมภายใน
- 053 ปัจจัยความเสี่ยง
- 056 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 058 รายการระหว่างกัน
- 062 โครงสร้างเงินลงทุน
- 064 การจัดการ
- 094 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 105 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- 107 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- 112 การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- 123 งบการเงิน

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (ก.ม.10.5)
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

ที่ตั้งสำนักงานสาขา : ชั้น 11 อาคาร เลค รัชดา, 139/39-42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

เลขทะเบียนบริษัท : 0107554000119

โทรศัพท์ : (662) 317-1155

โทรสาร : (662) 317-1100

: www.ananda.co.th และ www.ideocondo.com

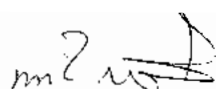
ความปกติสุขได้กลับคืนสู่ประเทศไทยในปี 2012 โดยตลอดทั้งปีปราศจากทั้งภัยพิบัติทางธรรมชาติและวิกฤตการณ์ทางการเมือง ในขณะที่อัตราการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจไทยได้เพิ่มขึ้นสูงถึง ร้อยละ 6.4 ต่อปี

ในปี 2013 โดยปราศจากวิกฤตใหม่ คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนที่มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับจีดีพี อันเนื่องมาจากการการลงทุนด้านระบบโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล ซึ่งจะส่งผลให้การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศพุ่งสูงขึ้นในอีกหลายปีข้างหน้ามากกว่าที่เคยมีมา

ปี 2012 เป็นปีที่มีความสำคัญมากสำหรับอนันดา จากการประสบความสำเร็จในการระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก โดยได้เงินทุนมากถึง 5.6 พันล้านบาท ทำให้บริษัทมีโครงสร้างการลงทุนที่สามารถทำศักยภาพที่มีของบริษัทให้เกิดผลจริงได้ซึ่งเป็นศักยภาพอันเกิดมาจากการสร้างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ โดยบริษัทจะดำเนินงานตามเป้าหมายทางธุรกิจในปี 2013 ที่มีการเจริญเติบโตและก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยระมัดระวังความเสี่ยงในด้านลงทุน

ในปี 2012 บริษัทยังคงดำเนินการการผูกพันต่อชุมชนในวงกว้างขึ้น โดยอนันดาได้เข้าร่วมสร้างที่พักอาศัยหลากหลายรูปแบบ ในโครงการ Habitat for Humanity ซึ่งคุณชานนท์ เรืองกฤตยา ยังได้รับเกียรติแต่งตั้งเป็นหนึ่งในคณะที่ปรึกษา Habitat for Humanity อีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนสภาอากาศไทยและศูนย์การศึกษาการพัฒนาอ่าวคุ้งกระเบน อันเนื่องมาจากโครงการพระราชดำริ ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของอนันดาและต่อสังคมชุมชนในวงกว้างสืบเนื่องไป

ในนามของบริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมอยากจะส่งคำขอบคุณจากใจ ไปสู่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน นักข่าว และพันธมิตรทางธุรกิจ สำหรับการให้ความสนับสนุนช่วยเหลืออนันดาให้ก้าวมาถึงจุดนี้ได้อย่างเต็มที่ ด้วยตระหนักถึงศักยภาพที่แท้จริงของเรา และผมก็อยากกล่าวคำขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่าน สำหรับการอุทิศตนและนำอนันดาไปสู่ความเป็นผู้นำด้านตลาดคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้า ในช่วงเวลาอันเป็นประวัติศาสตร์ครั้งนี้



ดร.นรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการ บริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

16



การลงทุนของรัฐบาลในการสร้างระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร นับเป็นปัจจัยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญสำหรับผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ และมีเพียงครั้งเดียวในประวัติศาสตร์ ที่ประเทศไทยจะสร้างระบบขนส่งมวลชนขึ้นในเมืองหลวงของประเทศ อีกทั้งยังเป็นระบบที่ได้รับความนิยมและสร้างผลกำไรเป็นอย่างดี ทั้งหมดนี้ เห็นได้ชัดจากการเกิดขึ้นของอีกหลายร้อยสถานีรถไฟฟ้าที่กำลังจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในทศวรรษที่กำลังจะมาถึงนี้

ในขณะที่ระบบขนส่งมวลชนขยายตัวเพิ่มขึ้นนั้น เราเชื่อว่าจะเกิดการพัฒนาโดยรอบเครือข่ายระบบขนส่งมวลชน เหมือนที่เคยเกิดการพัฒนาด้านรอบกรุงเทพฯ เมื่อครั้งหนึ่งในอดีตมาแล้ว สถานีรถไฟแห่งใหม่แต่ละสถานีที่สร้างขึ้นโดยรัฐบาลได้ก่อให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้สถานีรถไฟฟ้านั้นตามมั่งมันดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ที่จะตอบสนองความต้องการและวิถีชีวิตคนเมืองอย่างดีที่สุดด้วยคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้านั้นสมัยและได้รับการออกแบบมาอย่างลงตัว ควบคู่ไปกับการใช้เทคโนโลยีอันชาญฉลาดในการก่อสร้าง ทำให้ได้มาซึ่งที่พักอาศัยราคาย่อมเยาในทำเลกลางใจเมือง เรียกได้ว่า ประวัติศาสตร์ครั้งสำคัญของประเทศไทยครั้งนี้ มีอนันดาเป็นผู้นำตลาดด้านการอยู่อาศัยใกล้ระบบขนส่งมวลชนนั่นเอง

ความสำเร็จอันยิ่งใหญ่ของอนันดาในการระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2012 ที่ผ่านมายังแสดงให้เห็นว่ากลุ่มนักลงทุนในประเทศไทยมีความเข้าใจและเชื่อมั่นในทิศทางการทำงานของอนันดาเป็นอย่างดี โดยที่จำนวนหุ้นอีก 55% นั้นได้รับการ

สนับสนุนเป็นอย่างดีจากชาวต่างชาติยิ่งแสดงให้เห็นถึงการได้รับความยอมรับจากต่างประเทศ ซึ่งทั้งหมดนี้ส่งผลให้บริษัทมีความมั่นคงและเปี่ยมไปด้วยศักยภาพ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการตอบโจทย์การอยู่อาศัยในเมืองผ่านนวัตกรรมการออกแบบและการผลิตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการตอบสนองต่อภาวะการขาดแคลนแรงงานซึ่งมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการโดยรวม ด้วยการนำเทคนิคการผลิตรูปแบบใหม่ที่จะช่วยลดการใช้แรงงานและช่วยจัดการการใช้แรงงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปีที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จอย่างยิ่งใหญ่ในการเปิดตัวนวัตกรรมที่ล้ำสมัยที่สุดสำหรับวิถีชีวิตคนเมืองด้วย Mobi คอนโดมิเนียมและอนันดา ยังคงทุ่มเทมุ่งมั่นสู่การเป็นผู้ตอบโจทย์การอยู่อาศัยในเมือง พร้อมทั้งเดินหน้านำเสนอนวัตกรรมใหม่ในปี 2013 ด้วยการเปิดตัวของ Elio แบรินดีใหม่ของเราซึ่งเน้นทำเลที่อยู่อาศัยใกล้ระบบขนส่งมวลชนในราคาย่อมเยา อันเป็นจุดเด่นของเราในการขยายฐานลูกค้า ขณะเดียวกันก็ยังคงรักษาคุณค่าของแบรนด์อนันดาเอาไว้ได้

ปี 2013 นี้ เราจะได้เห็นบริษัทดำเนินแผนงานธุรกิจตามที่ได้ให้สัญญากับเหล่านักลงทุน ด้วยการเจริญเติบโตที่สูง โดยระมัดระวังในเรื่องความเสี่ยงในการลงทุน เสี่ยงตอบรับอย่างดีจากเหล่านักลงทุนในปีที่ผ่านมาส่งผลให้บริษัทประสบความสำเร็จใน

การจัดซื้อที่ดินที่เพียงพอต่อเป้าหมายรายได้ที่วางไว้ในปี 2014 ที่ดินทั้งหมดนี้ได้รับการจัดซื้อในราคาที่เหมาะสมซึ่งจะช่วยให้เราสามารถสร้างที่พักอาศัยซึ่งเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าและยังคงรักษาผลกำไรที่วางเป้าหมายเอาไว้ได้ เรายังคงจัดซื้อที่ดินต่อไปเพื่อให้ได้ตามเป้าหมายรายได้ที่วางไว้สำหรับปี 2015

ผมขอขอบคุณท่านลูกค้า ทีมงาน คู่ค้า รวมถึงเหล่าสถาบันการเงิน ที่ให้การสนับสนุนด้วยความสามารถ ความอุตสาหะ ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของทุกฝ่ายจนนำเรามายังจุดที่แข็งแกร่งและจะพาเราไปสู่จุดมุ่งหมายในอนาคตได้ หากปราศจากบุคคลเหล่านี้การดำเนินงานของบริษัทคงไม่อาจเป็นจริงได้

จากการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องของทุกท่าน ในปี 2013 เราจะได้เห็นอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ “เดินหน้าอย่างเต็มที่” ในการทำศักยภาพให้เกิดผลเป็นจริง



ชานนท์ เรืองกิตตยา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมาการ

01. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา
กรรมาการ

02. นายรัฐลักษณะ นันท์ธนาภรณ์
กรรมาการ

03. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมาการอิสระ

04. นายเนพนพพร เทพสิทธิ์รา
กรรมาการอิสระ





05. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการ

06. ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี
ประธานกรรมการ

07. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
กรรมการอิสระ

08. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการ





คณะกรรมการตรวจสอบ

01. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล

กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

02. นายพนพพร เทพสิกรา

ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

03. นายพูลศักดิ์ ตันสิริพันธ์

กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ



คณะกรรมการบริหาร

01. นางมัทนา เอื้อกิจจง
กรรมการบริหาร

02. นางสาวพัชรพลย์ เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร

03. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ
กรรมการบริหาร

04. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานกรรมการบริหาร

05. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร

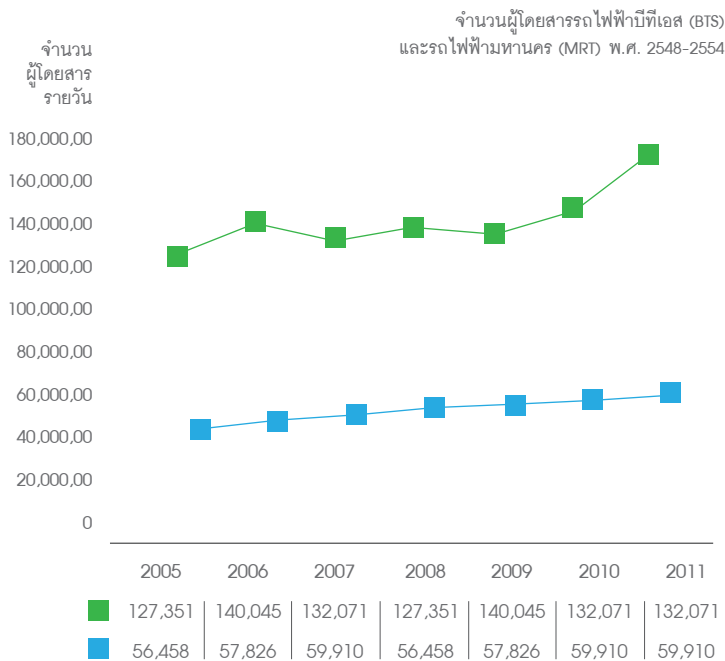
06. นายเสริมศักดิ์ วัฒนพวง
กรรมการบริหาร

“เราไม่มีทางจะรู้เลยว่าเมื่อไหร่เวลาของเราจะหมดลง
และถ้าเราจะต้องมาเสียเวลานานๆอยู่บนถนนแล้วล่ะก็
ถือว่าเป็นการเสียเวลาโดยเปล่าประโยชน์

คนแต่ละคนมีศักยภาพที่ต่างกัน และผมคิดว่าเราควรใช้เวลาเพื่อ
พัฒนาและเพิ่มศักยภาพนั้นให้ถึงขีดสุดให้มากขึ้น”

คุณชาวนนท์ เรืองกฤตยา
ผู้ก่อตั้งและประธานกรรมการบริหาร
บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์
กล่าวขณะให้สัมภาษณ์กับ IDEO Magazine

กรุงเทพมหานครติดอันดับเมืองที่แออัดที่สุดในโลก
มีรถยนต์กว่าแปดล้านคันบนท้องถนน นอกจากนี้
จำนวนรถในกรุงเทพฯก็เพิ่มขึ้นกว่าวันละ 2,000 คันอีก
ด้วย เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนถนนกับพื้นที่ของเมืองแล้ว
ถนนในกรุงเทพฯถือเป็นเพียงแค่ 8% ของจำนวนพื้นที่
ทั้งหมด ในขณะที่ลอนดอนนั้นมีถนนคิดเป็น 22% ของ
พื้นที่ และนิวยอร์กมีถนนมากถึง 24% ของพื้นที่ ด้วย
เหตุนี้ การแก้ปัญหการจราจรจึงมีผลเพียงน้อยนิด
เท่านั้น และโดยเฉพาะเมื่อมีรถเพิ่มขึ้นบนท้องถนนปีละ
นับล้านคัน การแก้ปัญหการจราจรจึงนับว่าเป็นเรื่องที่
เป็นไปได้ยาก จำนวนรถที่แออัดอยู่บนถนนหมายความว่า
เราต้องใช้เวลามากขึ้นบนท้องถนน โดยเฉพาะคนกรุงเทพ
ใช้เวลานานบนถนนมากถึงปีละ 44 วันเลยทีเดียว



ที่มา : บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด มหาชน (BTS) และ บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด มหาชน (MRT)

นอกจากจำนวนผู้ที่เดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนแบบใหม่จะเพิ่มขึ้นแล้ว ความต้องการคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าหรือรถไฟฟ้าใต้ดินก็เพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงระยะเวลาไม่กี่ปีด้วยเช่นกัน ที่จริงแล้ว คอนโดมิเนียมเป็นภาคส่วนที่เติบโตเร็วที่สุดของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ถึง 24% เมื่อเทียบกับตลาดบ้านทาวน์เฮาส์ที่เพิ่มขึ้น 12% และบ้านเดี่ยวที่โตขึ้น 3% และนับว่าเกินกว่าครึ่งหนึ่งของตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในกรุงเทพฯภายในปี 2553

คอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินมีอัตราการจับจองซื้อขายมากที่สุดเมื่อเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นในกรุงเทพฯ

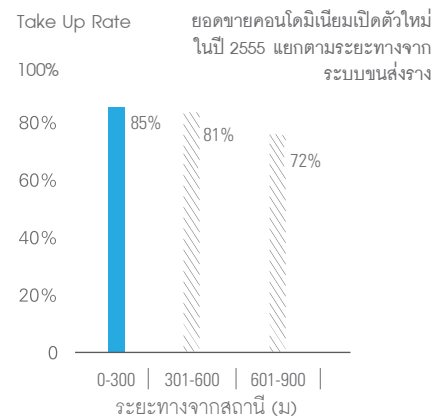
ถ้าหากเราไม่ต้องการความสะดวกสบายของชีวิตในเมืองแล้ว วิธีเดียวที่จะหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัดและลดความเครียดที่เกิดจากการเดินทางก็คือการใช้ประโยชน์จากระบบขนส่งมวลชนแบบใหม่อย่างเต็มที่ และขณะนี้ชาวกรุงเทพฯก็เริ่มหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชนนี้มากขึ้นแล้ว จำนวนคนที่เดินทางด้วยรถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) นั้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาเจ็ดปีหลังสุด ด้วยอัตราเพิ่มขึ้นที่ 6.5% และ 4.7% ต่อปี ตามลำดับ

MRT +4.7%

BTS +6.5%

CAGR

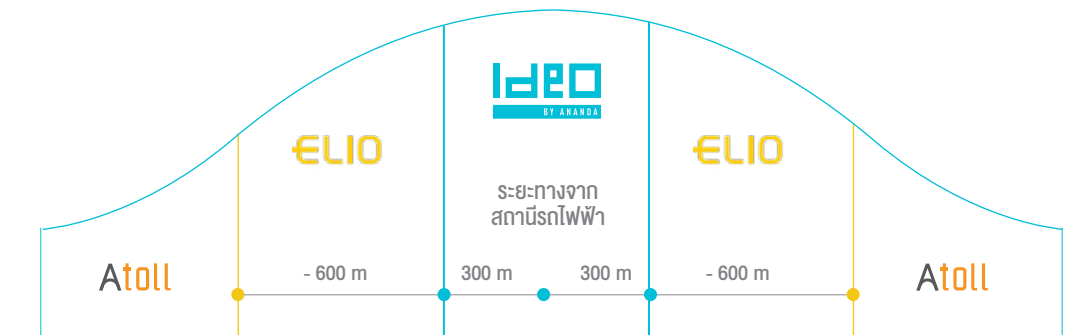
We are seeing an increase in mass transit users over the last 7 years.



ที่มา : CBRE Research and Consulting

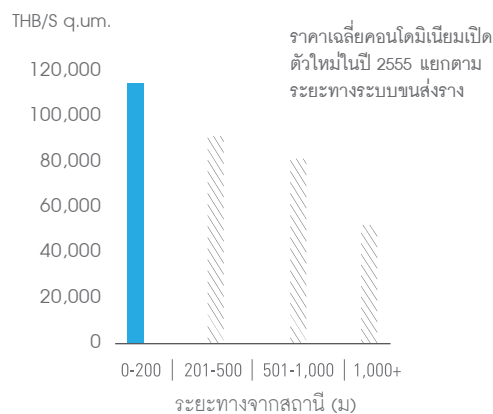
PRODUCT STRATEGY

เพื่อใช้ประโยชน์จากโอกาสนี้อย่างเต็มที่ อนันดาจึงได้จัดวางกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์โดยใช้แบรนด์และสินค้าที่แตกต่างกัน



IDEO brand within 300m of a mass transit station. ELIO brand 300-600m.
Landed housing within 600m in low density suburbs

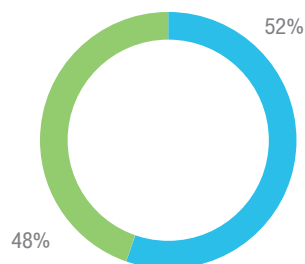
ด้วยระยะทางโดยเฉลี่ยจากสถานีรถไฟฟ้า/ รถไฟใต้ดินเพียงแค่ 36 เมตร IDEO จึงเป็น คอนโดมิเนียมที่มีทำเลที่ดีที่สุด และด้วยการ เปิดตัวกว่า 9.6 พันล้านบาทในปี 2555 ห่าง จากสถานีขนส่งมวลชนเพียง 300 เมตร อนันดาจึงเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมที่ อยู่ใกล้เคียงระบบขนส่งมวลชนแบบใหม่



ที่มา : ฝ่ายวิจัย บมจ.อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

IDEO Market Share on
Exisiti Line within
0 - 300

Other Developers
IDEO Mkt. share



มีเพียงครั้งเดียวในประวัติศาสตร์ไทยเท่านั้น ที่จะมีการสร้างระบบเครือข่ายการเดินทาง มวลชนในกรุงเทพและนี่คือช่วงเวลานั้น และ อนันดาก็เป็นผู้นำด้านที่อยู่อาศัยที่เดินทาง ด้วยระบบขนส่งมวลชนได้สะดวก

อนันดามีความเข้าใจปรากฏการณ์ของเจนเนอเรชั่น - ซี
 เป็นอย่างดี และคนรุ่นใหม่ที่มีอายุน้อยและมีการศึกษา
 เหล่านี้เป็นผู้ที่เริ่มปรับตัวรุ่นแรกๆ
 กับไลฟ์สไตล์ที่เกี่ยวข้อง
 กับการเดินทางด้วย
 ระบบขนส่งมวลชนแบบใหม่นี้



LIVE

GEN-C



PLAY



WORK

25

Pages	Likes	Talking about this	Engagement
ANANDA	87,329	8,990	10%
SIRI	73,680	2,050	3%
PS	51,703	2,650	5%
LH	38,080	992	3%
QH	21,490	486	2%
AP	32,749	2,246	7%
LPN	6,992	24	0%
SPALI	1,764	18	1%

ความสามารถในการเข้าใจ
 เจนเนอเรชั่น - ซี นี้เห็นได้จาก
 การที่คนเหล่านี้ติดต่อกับเรา
 ผ่านทางโซเชียล มีเดีย

มีเพียงครั้งเดียวในประวัติศาสตร์ไทยเท่านั้นที่จะมีการสร้างระบบเครือข่ายการเดินทางมวลชนในกรุงเทพ และนี่คือช่วงเวลานั้น และอนันตาคีเป็นผู้นำด้านที่อยู่อาศัยที่เดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนได้สะดวก



เพื่อให้เราคงความเป็นผู้นำในตลาดได้อย่างต่อเนื่อง เราจึงระดมเงินทุนผ่านการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี :

- 1) ระดมเงินทุนจากการออกหุ้นเพื่อขายในตลาดแรกมูลค่า 5,598 ล้านบาท
- 2) เป็นการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย (ไม่รวมกองทุนอสังหาริมทรัพย์)
- 3) เป็นการระดมเงินทุนโดยนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีมูลค่ามากที่สุด นับตั้งแต่วิกฤตการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540 ผ่านการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก
- 4) เป็นการมีส่วนร่วมในระดับสากลสำหรับการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในประเทศไทย โดยมีการจัดสรรหุ้น IPO ดังต่อไปนี้ (55% สำหรับ นักลงทุนสถาบันต่างประเทศ 20% สำหรับ นักลงทุนสถาบันในประเทศไทย 25% สำหรับนักลงทุนรายย่อยเพื่อใช้ประโยชน์จากโอกาสอย่างเต็มที่ อนันดาจึงได้ออกกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์ที่ใช้แบรนด์และสินค้าที่แตกต่างกัน

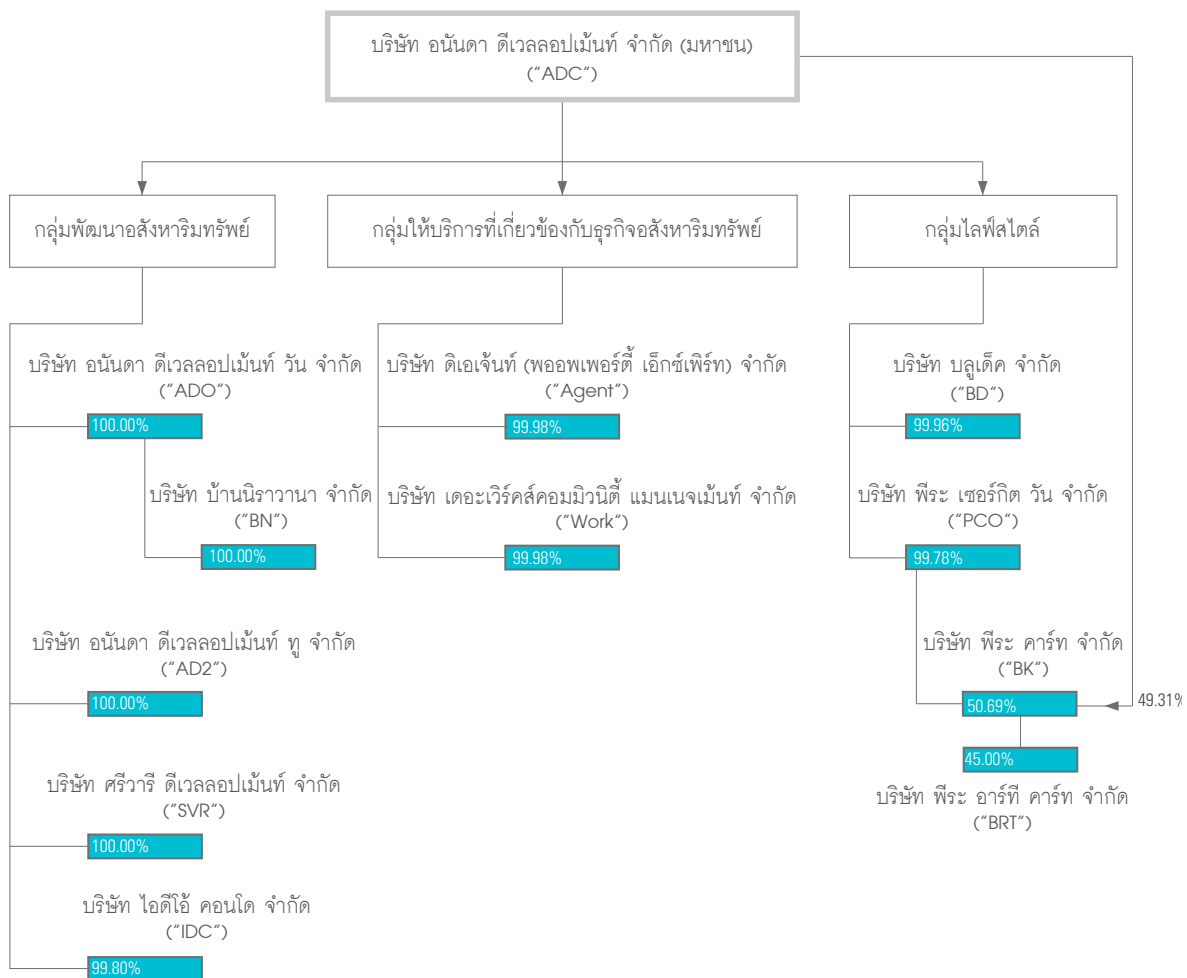


ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบกิจการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอื่นๆ ที่ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นอยู่มีดังนี้

บริษัท	เดือน/ปี ที่จัดตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2555 (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 2555 (ล้านบาท)
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน	8 ก.ย. 2548	พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านจัดสรร บริเวณ สนามบึงสุวรรณภูมิ	99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100.00	67.18
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู	28 ก.พ. 2550	พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประเภท คอนโดมิเนียมติดสถานี ระบบขนส่งมวลชนระบบราง ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100.00	300
บจ. บ้านนิรวานา	22 ก.ย. 2549	พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านจัดสรร บริเวณ สนามบึงสุวรรณภูมิ	318/10-22 ชั้น 3 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	100.00 ¹	700
บจ. พีระ เซอร์กิต วัน	18 ก.พ. 2546	ให้บริการเช่าสนามแข่งรถ ชื่อว่า สนามพีระ เซอร์กิต ใกล้เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	99.78	45.00
บจ. พีระ คาร์ท	16 ส.ค. 2548	ให้บริการเช่า สนามแข่งรถโก-คาร์ท	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100.00 ²	36.50
บจ. พีระ อาร์ที คาร์ท	1 ธ.ค. 2551	จำหน่ายอะไหล่รถโก-คาร์ท	99/4 หมู่ที่ 14 ถนนบางนา-ตราด กม.10.5 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	45.00 ³	2.00
บจ. ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์	27 ธ.ค. 2553	ถือครองที่ดินรอการพัฒนา	9/1 หมู่ที่ 14 หมู่บ้าน วินด์มิลล์ ซอยหมู่บ้านวินด์ มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	100.00	89.20

บริษัท	เดือน/ปี ที่จัดตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2555 (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว ณ 31 ธ.ค. 2555 (ล้านบาท)
บจ. ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์)	22 ม.ค. 2547	ให้บริการเป็นตัวแทนในการ ซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้ง จัดหาผู้เช่าห้องชุด	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	99.98	1.20
บจ. เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์	31 ส.ค. 2550	ให้บริการรับจ้างบริหาร โครงการแก๊นดิบุคคลบ้าน จัดสรร และนิติบุคคลอาคาร ชุด	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	99.98	1.00
บจ. บลูเด็ค	26 ก.พ. 2546	ศูนย์ออกกำลังกาย (sport club) ให้บริการแก่ผู้ที่สมัคร เป็นสมาชิก และดำเนินธุรกิจ ร้านอาหาร	189 หมู่ที่ 12 ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	99.96	233.00
บจ. ไอทีไอ คอนโด จำกัด	31 ส.ค. 2550	มิได้ประกอบธุรกิจ	99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540	99.80	0.10

หมายเหตุ 1 ถือหุ้นทางอ้อมผ่านการถือหุ้นใน บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน
2 ถือหุ้นทางตรง และทางอ้อมผ่านการถือหุ้นใน บจ. พีระ เซอร์กิต วัน
3 ถือหุ้นโดย บจ. พีระ คาร์ท และหุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 55.0 ถือโดยบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมติดสถานีนขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยที่รายได้ทั้งหมดจากการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมาจาก ADO

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม จะเป็นโครงการราคาระดับกลางประมาณ 2-4 ล้านบาท ติดสถานีนขนส่งมวลชนระบบราง ภายใต้ชื่อ “Ideo” หรือ “ไอดีโอ” โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีที่บริษัทฯ ให้คำนิยามว่าเป็นกลุ่ม “Gen C” โดยจะเป็นกลุ่มคนที่อยู่ในช่วงแรกของการทำงาน ซึ่งจะมีอายุอยู่ในช่วงประมาณ 21 - 35 ปี และอยู่ในช่วงก่อนที่จะแต่งงาน และกลุ่มลูกค้าที่บริษัทฯ ให้คำนิยามว่าเป็นกลุ่ม “Baby Gen C” ซึ่งจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่จะมองหาห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน ซึ่งทั้งสองกลุ่มนี้จะพิจารณาการเลือกซื้อห้องชุดพักอาศัย โดยให้ความสำคัญกับตำแหน่งที่ตั้งของโครงการว่ามีระยะทางใกล้หรือติดกับสถานีนขนส่งมวลชนระบบรางเป็นปัจจัยหลัก

โครงการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินที่ดำเนินงานภายใต้ ADO และ BN ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ADO นั้นเป็นโครงการบ้านจัดสรรราคาระดับกลางประมาณ 1-5 ล้านบาท บริเวณรอบสนามบึงสุวรรณภูมิในรูปแบบของบ้านสไตล์รีสอร์ท ภายใต้ชื่อ “อนันดา” โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นคนที่อาศัยอยู่ในบริเวณรอบสนามบึงสุวรรณภูมิ หรือทำงานอยู่ที่สนามบึงสุวรรณภูมิ หรือสถานที่ใกล้เคียง

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ยังมีการประกอบธุรกิจอื่นๆ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งได้แก่ ธุรกิจสนามแข่งรถ พีระ อินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต และธุรกิจสนามแข่งรถโก-คาร์ท ภายใต้การดำเนินงานของ บจ. พีระ เซอร์กิต วัน และ บจ. พีระ คาร์ท ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินงานมาตั้งแต่ปี 2548 พีระ เซอร์กิต วัน และ บจ. พีระ คาร์ท ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินงานมาตั้งแต่ปี 2548

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจศูนย์ออกกำลังกาย (sport club) ชื่อว่า บลูเด็ค ภายใต้การดำเนินงานของ บจ. บลูเด็ค ซึ่งเป็นศูนย์ออกกำลังกายแบบ Hybrid Sports-Social Club โดยศูนย์ออกกำลังกายแห่งนี้จะให้บริการเฉพาะผู้ที่มาสมัครใช้บริการเป็นสมาชิกเท่านั้น ศูนย์ออกกำลังกายแห่งนี้ประกอบไปด้วย ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามบาสเก็ตบอล สนามฟุตบอล และสนามแบดมินตัน พร้อมทั้งร้านอาหารอิตาเลียน ชื่อ แบคโค

บริษัทฯ ได้เพิ่มธุรกิจใหม่เพื่อมาให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลักขึ้นอีก 2 ธุรกิจเมื่อปลายปี 2553 โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้แก่ บจ. ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) และ บจ. เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ โดยที่ บจ. ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) ประกอบธุรกิจในการเป็นตัวแทนการซื้อขายห้องชุด ตลอดจนจัดหาผู้เช่าให้เจ้าของห้องชุด ซึ่ง บจ. ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จะช่วยให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกในกรณีที่ถูกค้าตัดสินใจที่จะซื้อ ขาย หรือปล่อยเช่าห้องชุดในตลาดรอง สำหรับ บจ. เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จะประกอบธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้กับนิติบุคคลบ้านจัดสรร และนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ การให้บริการของ บจ. เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จะเป็นการสร้างมาตรฐานที่ดีในการให้บริการแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่อาศัยอยู่ในโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาขึ้นมา ซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความไว้วางใจ และความประทับใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ยังได้พัฒนาคอนโดมิเนียมภายใต้ตราสินค้า “เอลิโอ” โดยมีระยะห่างของโครงการในระยะไม่เกิน 600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า โดยมีราคาต่อห้องชุดอยู่ในระดับ 1 ถึง 3 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มเดียวกับโอทีโอ คือ Gen C แต่ในราคาที่ถูกลงกว่า ลักษณะของอาคารเป็นอาคาร 8 ชั้น ซึ่งสามารถก่อสร้างได้เร็วกว่าอาคารสูงแบบโอทีโอ

โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้หลักมาจาก 2 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รายได้ค่านายหน้า รายได้ค่าบริการ รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ดอกเบี้ยรับ และส่วนเกินของส่วนได้ส่วนเสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	2552		2553		2554		2555	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	33.5	6.22	1,755.9	75.02	5,483.3	996.43	4,960.2	96.53
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	388.8	72.13	313.2	13.38	62.5	1.10	20.4	0.40
รายได้จากธุรกิจอื่น								
- รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	7.7	1.43	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
- รายได้ค่านายหน้า	60.8	11.28	79.9	3.41	0.0	0.00	0.0	0.00
- รายได้ค่าบริการ	26.0	4.82	41.3	1.76	83.6	1.47	94.0	1.83
รายได้อื่น ¹	22.2	4.12	150.4/2	6.43	56.6	1.00	63.7	1.24
รวม	539.0	100.00	2,340.7	100.00	5,686.0	100.00	5,138.3	100.00

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลที่ตั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งได้แก่ รถไฟฟ้า BTS รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT และแอร์พอร์ตลิงค์ APL รวมถึงส่วนต่อขยายของโครงการต่างๆ ที่กำลังพัฒนาอยู่ในปัจจุบัน นอกจากนี้แล้ว โครงการของบริษัทฯ จะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นตลาดสินค้าราคาระดับกลาง และจะต้องเป็นโครงการที่มีการออกแบบให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการและการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคได้อย่างครบถ้วน ทั้งในเรื่องของรูปแบบของโครงการ การจัดพื้นที่ใช้สอย คุณภาพของการก่อสร้าง และความคุ้มค่าต่อราคา และต้องเป็นโครงการที่ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นที่สร้างความประทับใจต่อลูกค้าทุกรายทั้งในเรื่องของผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้มีความไว้วางใจ และความประทับใจต่อแบรนด์ “Ideo” และต่อบริษัทฯ ในระยะยาว ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจนี้ได้ต่อไปในอนาคตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมติดสถานีส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และที่ดินจัดสรรบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ และถนนบางนา-ตราด

ปัจจุบัน โครงการคอนโดมิเนียมติดสถานีส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะพัฒนาอยู่ภายใต้การบริหารของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู และโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และที่ดินจัดสรรบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ และถนนบางนา-ตราด จะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. บลูเด็ค

บริษัทฯ เริ่มพัฒนา 12 โครงการแรกภายใต้ บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู ในปี 2550 ซึ่ง ณ ขณะนั้นเป็นการร่วมลงทุนกับ ASPF II Ananda 2 GmbH ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งที่ประเทศเยอรมัน และถือหุ้นโดยกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่บริหารโดย Pramerica Real Estate Investors ต่อมาในเดือนพฤศจิกายนของปี 2553 บริษัทฯ ได้ตัดสินใจเข้าซื้อหุ้น บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู ทั้งหมดจาก ASPF II Ananda 2 GmbH เพื่อที่บริษัทฯ จะได้เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวในการควบคุมกิจการ เนื่องจากบริษัทฯ เห็นถึงโอกาสทางธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่เหลือ ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มรายได้ในอนาคตให้กับบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียมติดสถานีส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ มีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการภายใต้หลักการที่จะเป็น “Urban Living Solution” เนื่องจาก บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหาต่างๆ ที่ผู้คนอยู่อาศัยในเมืองใหญ่อย่างกรุงเทพมหานครต้องเผชิญอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่การจราจรที่หนาแน่นขึ้น ค่าครองชีพที่สูงขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่แพงขึ้น ประกอบกับในช่วงเวลาที่ผ่านมา รัฐบาลได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนาระบบขนส่งมวลชนระบบรางขึ้นมาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งบางเส้นทาง รัฐบาลได้ดำเนินการเสร็จแล้ว และอีกหลายเส้นทางยังอยู่ระหว่างการพัฒนา จากข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการรถไฟฟ้า BTS ได้แสดงให้เห็นว่า ประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลต่างก็มีแนวโน้มในการใช้ระบบขนส่งมวลชนระบบรางมากขึ้นในทุกวัน โดยได้เพิ่มจากจำนวนผู้โดยสารเฉลี่ยที่ 217,133 คนต่อวันในปี 2545 เป็น 464,475 คนต่อวันในปี 2554 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากที่อยู่อาศัยของประชาชนส่วนมากมีได้อยู่ใกล้กับสถานีจึงทำให้ผู้คนยังคงต้องใช้รถยนต์ส่วนตัว หรือพาหนะอื่นๆ ในการเดินทางจากสถานีระบบขนส่งมวลชนต่างๆ เพื่อไปยังที่พักอาศัย จากจุดนี้เอง บริษัทฯ จึงได้วางแนวทางในการเลือกพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลที่ติดกับสถานีส่งมวลชนระบบรางต่างๆ ขึ้นมา ซึ่งได้แก่ รถไฟฟ้า BTS รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT และแอร์พอร์ตลิงค์ APL เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตในเมืองโดยสามารถเดินทางไปมาโดยอาศัยเพียงระบบขนส่งมวลชนระบบรางอย่างเดียว โดยไม่ต้องเดินทางต่อจากสถานีไปยังที่พักอาศัยที่อยู่ไกลออกไป ซึ่งจะช่วยลดทั้งปัญหาการจราจร ประหยัดเวลา และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้อีกด้วย บริษัทฯ เชื่อว่าโครงการแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ได้พัฒนานั้น นอกจากจะเป็นโครงการที่มีความเหมาะสมที่จะเป็นที่พักอาศัยแล้ว ทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการยังมีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่าได้อย่างมากในอนาคต

บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรก คือ โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 12 ในปี 2550 และจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้พัฒนาและเปิดขายโครงการไปแล้วทั้งหมด 12 โครงการ ทั้งนี้ ข้อมูลโดยสังเขปของแต่ละโครงการมีดังนี้



1. โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 17

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูงอาคารละ 8 ชั้น : 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ลาดพร้าว
จำนวนห้อง	: 339 ห้อง



2. โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 5

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น : 500 เมตร สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT พหลโยธิน
จำนวนห้อง	: 418 ห้อง



3. โครงการไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน

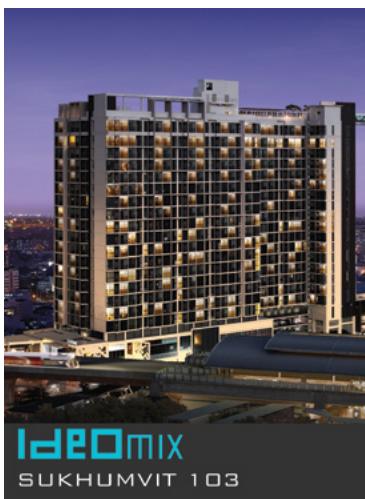
ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 23 ชั้น
ที่ตั้ง	: 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS สะพานควาย
จำนวนห้อง	: 449 ห้อง



4. โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน

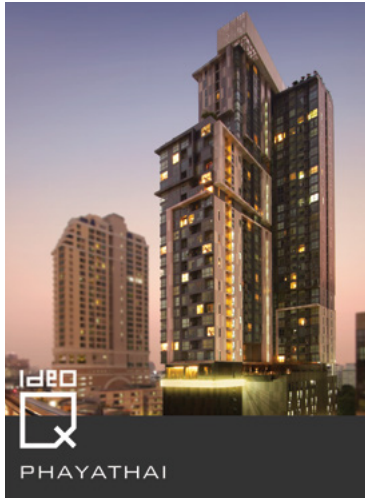
ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 27 ชั้น
ที่ตั้ง	: 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS เจริญนคร
จำนวนห้อง	: 349 ห้อง

35



5. โครงการไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 21 ชั้น
	จำนวน 2 ตึก
ที่ตั้ง	: 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข
จำนวนห้อง	: 1,172 ห้อง



6. โครงการไอดีโอ คิว พญาไท

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 38 ชั้น
ที่ตั้ง	: 30 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
จำนวนห้อง	: 476 ห้อง



7. โครงการไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 19 ชั้น
ที่ตั้ง	: 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ห้วยขวาง
จำนวนห้อง	: 398 ห้อง



8. โครงการไอดีโอ บลูคอฟ สาทร์

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูงอาคารละ 8 ชั้น
ที่ตั้ง	: 40 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS วงเวียนใหญ่
จำนวนห้อง	: 266 ห้อง



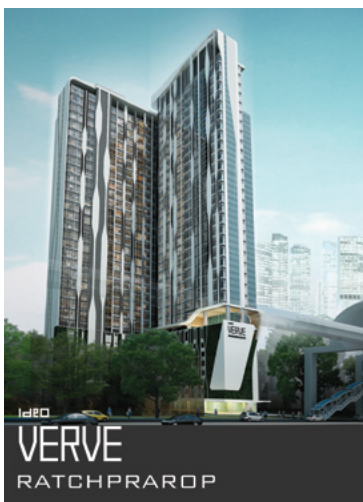
9. โครงการไอทีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท

ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 15 ชั้นและ 18 ชั้น
ที่ตั้ง : 30 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข
จำนวนห้อง : 421 ห้อง



10. โครงการไอทีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท

ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 30 ชั้น
ที่ตั้ง : 0 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช
จำนวนห้อง : 490 ห้อง



11.โครงการไอทีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ

ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 34 ชั้น
ที่ตั้ง : 10 เมตร จากสถานีแอร์พอร์ตลิงค์ APL ราชปรารภ
จำนวนห้อง : 447 ห้อง



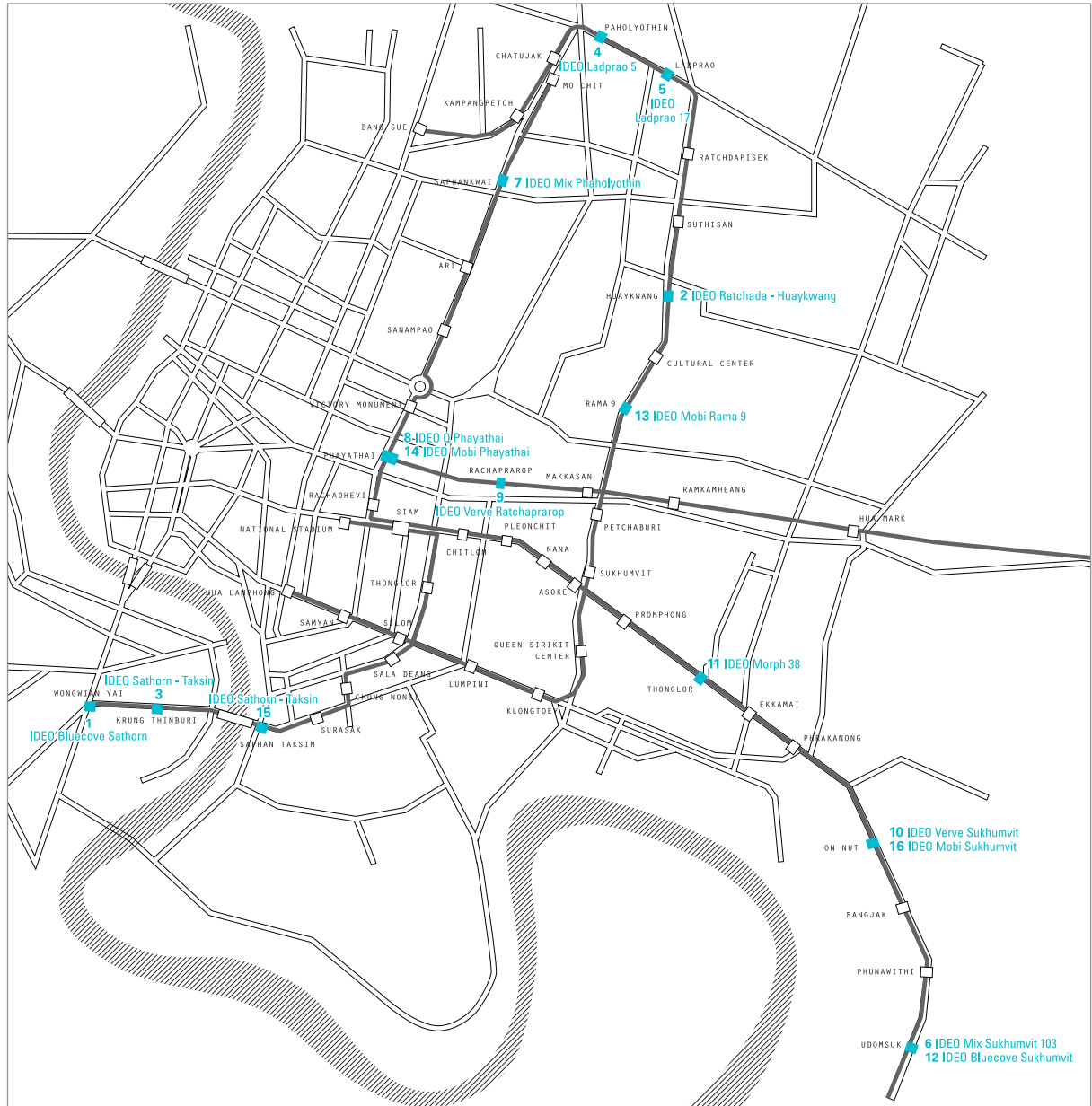
12.โครงการสกาย มอร์ฟ 38

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 10 ชั้น
ที่ตั้ง	: 300 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ
จำนวนห้อง	: 162 ห้อง

โครงการแอสตัน มอร์ฟ 38

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 20 ชั้น
ที่ตั้ง	: 300 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ
จำนวนห้อง	: 179 ห้อง

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ทุกโครงการจะอยู่ติดกับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง ซึ่งทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการสามารถแสดงได้โดยแผนภาพต่อไปนี้



ในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่อีก 4 โครงการ ได้แก่ “ไอดีโอ โมบี สาทร” “ไอดีโอ โมบี พญาไท” “ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท” และ “ไอดีโอ โมบี พระราม 9” ซึ่งข้อมูลโดยสังเขปของแต่ละโครงการมีดังนี้



1. โครงการไอดีโอ โมบี สาทร

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 32 ชั้น
ที่ตั้ง	: 0 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS กรุงเทพมหานคร
จำนวนห้อง	: 529 ห้อง



2. โครงการไอดีโอ โมบี พญาไท

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น
ที่ตั้ง	: 190 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS พญาไท
จำนวนห้อง	: 398 ห้อง



3. โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท

ลักษณะโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 23 ชั้น และ 25 ชั้น
ที่ตั้ง	: 32 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช
จำนวนห้อง	: 935 ห้อง

การสร้างตราสินค้า (Branding)

1.1. กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ (Business Strategy) ในด้านต่างๆ ดังนี้

บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ลักษณะเฉพาะของกลุ่มเป้าหมายที่มีความหลากหลายในตลาดปัจจุบันซึ่งทางบริษัทฯ ได้ผลลัพธ์ที่สำคัญในการพัฒนาตราสินค้าคือ “ไอดีโอ : Ideo” โดยเป็นการมุ่งเน้นที่มีลักษณะเฉพาะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เรียกว่า “Gen C”



Ideo นั้นจะเน้นทำเลที่ตั้งที่ห่างไม่เกิน 300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาตราสินค้าขึ้นมาอีกชื่อว่า “เอลิโอ : Elío” โดยเน้นไปที่ทำเลที่ตั้งในระยะห่าง 300-600 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือ Gen C ที่ต้องการที่พักอาศัยใกล้รถไฟฟ้าในราคาย่อมเยา



ประเภท	แบรนด์	ระดับราคาโดยประมาณ (บาทต่อตารางเมตร)
<p>หรูหร (Luxury)</p> <p>โครงการ แอชตัน มอร์ฟ 38 :</p> <p>ทำเลที่ดีมาก กับระดับที่หรูหรา</p>	 <p>โครงการไอดีโอ มอร์ฟ 38</p>	140,000 - 160,000 บาท
<p>บน (High-end)</p> <p>โครงการไอดีโอ คิว :</p> <p>ทำเลที่ดี ศูนย์กลางธุรกิจ</p>	 <p>โครงการไอดีโอ คิว พญาไท</p>	120,000 - 130,000 บาท
<p>สูง (Up-scale)</p> <p>โครงการไอดีโอ เวอร์ฟ :</p> <p>การออกแบบที่ริเริ่มสร้างสรรค์</p> <p>โครงการไอดีโอ โมบิ :</p> <p>พื้นที่ใช้สอยที่มีประสิทธิภาพ กับเฟอร์นิเจอร์ที่ปรับเปลี่ยนได้</p>	 <p>โครงการไอดีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท โครงการไอดีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ</p>  <p>โครงการไอดีโอ โมบิ พญาไท โครงการไอดีโอ โมบิ พระราม 9 โครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท โครงการไอดีโอ โมบิ สาทร</p>	100,000 - 120,000 บาท
<p>กลาง (Mid-range)</p> <p>โครงการไอดีโอ :</p> <p>สำหรับคนรุ่นใหม่ ดีไซน์ทันสมัย และพื้นที่ใช้สอย ที่มีประสิทธิภาพ</p> <p>โครงการไอดีโอ มิกซ์ :</p> <p>ที่อยู่อาศัยพร้อม ร้านค้าในโครงการ</p> <p>โครงการไอดีโอ บลูโคฟ :</p> <p>ที่อยู่อาศัยท่ามกลางธรรมชาติ</p>	 <p>โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 17 โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 5 โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน โครงการไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง</p>  <p>โครงการไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน โครงการไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103</p>  <p>โครงการไอดีโอ บลูโคฟ สาทร โครงการไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท</p>	80,000 - 100,000 บาท
<p>ล่าง (Low-range)</p> <p>โครงการเอสลิโอ สุขุมวิท 64 :</p> <p>สำหรับคนรุ่นใหม่ ดีไซน์ทันสมัย และพื้นที่ใช้สอยที่มี ประสิทธิภาพ</p>		60,000-80,000 บาท

1.2 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บ้านจัดสรร และที่ดินจัดสรร

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

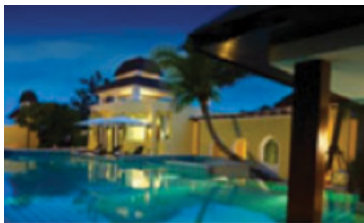
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินงานภายใต้ บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน และ บจ. บ้านนิริวานา จะเป็นโครงการบ้านจัดสรร บริเวณสนามบิงสุววรรณภูมิในรูปแบบของบ้านสไตล์รีสอร์ทริมชายทะเล (Ananda SeaSense) โดยใช้ชื่อโครงการที่แสดงถึงบรรยากาศของชายทะเลในสถานที่สวยงามต่างๆ เช่น ฮาวาย บาฮามาส เป็นต้น นอกจากนี้ การออกแบบพื้นที่โครงการและบ้านก็จะมีการออกแบบให้สะท้อนถึงรูปลักษณ์ของบรรยากาศในแต่ละสถานที่ด้วย ทั้งนี้ ชื่อโครงการทั้งหมดจะถูกต่อท้ายด้วยคำว่า “โดย อนันดา” หรือ “By Ananda” เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นคุณค่าได้รับทราบว่าเป็นโครงการที่ทางบริษัทฯ เป็นผู้มีส่วนร่วมในการพัฒนา ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำสัญญาอนุญาตให้ บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน สามารถใช้แบรนด์ “อนันดา” ได้

ณ 31 ธันวาคม 2555 บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน ได้เปิดขายโครงการไปแล้วทั้งหมด 6 โครงการ โดยอีก 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ จาวา เบย์ อยู่ระหว่างการดำเนินการ และคาดว่าจะเริ่มเปิดขายได้ภายในปี 2556

หลังจากการระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โครงการดังต่อไปนี้ได้ถูกปรับเปลี่ยนแบรนด์และเปิดตัวภายใต้แบรนด์ “Atoll”

Atoll

ทั้งนี้ ข้อมูลโดยสังเขปของแต่ละโครงการมีดังนี้



1. โครงการลันตา รีสอร์ทไลฟ์

ลักษณะโครงการ	: บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ที่ตั้ง	: ถ.วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	: 34-3-1 ไร่



2. โครงการมัลดีฟส์ ปาล์ม

ลักษณะโครงการ	: บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ที่ตั้ง	: ถ.วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	: 80-1-34 ไร่





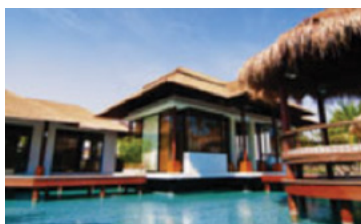
3. โครงการสิมิลัน รีฟ

ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว
ที่ตั้ง : แขวงคลองสองต้นนุ่น
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ : 53-0-4 ไร่



4. โครงการไวกีชี ชอร์

ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว
ที่ตั้ง : แขวงคลองสองต้นนุ่น
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ : 38-1-45 ไร่



5. โครงการมัลดีฟส์ บีช

ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม
ที่ตั้ง : ถ.หนามแดง อ.บางพลี
จ.สมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ : 116-1-5 ไร่



6. โครงการบาหลี่ บีช

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม : ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง ต.คลองหลวงแฟง อ.เมือง จ.ฉะเชิงเทรา
พื้นที่โครงการ	: 215-0-32 ไร่



7. โครงการจาวา เบย์

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: บ้านเดี่ยว : ถ.กิ่งแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	: 57-0-11 ไร่

โครงการบ้านจัดสรรเป็นการพัฒนาภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. บลูเด็ค ซึ่งจะเป็โครงการบ้านจัดสรรภายใต้ชื่อ “อนันดา” และ “สิรินดา” และจะเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่รอบๆ สนามกอล์ฟ ซึ่งจะมีอากาศที่บริสุทธิ์สดชื่นต่างจากบ้านที่อยู่ในเมือง ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ทั้งนี้ ข้อมูลโดยสังเขปของแต่ละโครงการมีดังนี้



1. อนันดา สपोर्टสไลฟ

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: บ้านเดี่ยว/ที่ดินจัดสรร/รับสร้างบ้าน : กม. 10 ถ.บางนา-ตราด
พื้นที่โครงการ	: 61-0-78.7 ไร่



2. สิรินดา พราน้ำ

ลักษณะโครงการ ที่ตั้ง	: ที่ดินจัดสรร/รับสร้างบ้าน : กม. 10 ถ.บางนา-ตราด
พื้นที่โครงการ	: 8-0-36 ไร่



3. สิริินดา พรานาลี

ลักษณะโครงการ	: บ้านเดี่ยว/ที่ดินจัดสรร/รับสร้างบ้าน
ที่ตั้ง	: กม. 10 ถ.บางนา-ตราด
พื้นที่โครงการ	: 7-0-39.6 ไร่

1.3 ศูนย์ออกกำลังกายและร้านอาหาร

บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจศูนย์ออกกำลังกาย (sport club) ชื่อว่า บลู เด็ค ภายใต้การดำเนินงานของ บจ. บลู เด็ค ซึ่งเป็นศูนย์ออกกำลังกายแบบ Hybrid Sports-Social Club โดยศูนย์ออกกำลังกายแห่งนี้จะให้บริการเฉพาะผู้ที่มาสมัครใช้บริการเป็นสมาชิกเท่านั้น โดยปัจจุบันมีสมาชิกจำนวน 1,665 คน โดยเก็บค่าสมาชิกรายปีที่ราคา 18,000 บาทต่อปี ศูนย์ออกกำลังกายแห่งนี้ประกอบไปด้วย ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามบาสเก็ตบอล สนามฟุตบอล และสนามแบดมินตัน พร้อมทั้ง ร้านอาหาร อิตาลีเลียน ชื่อ แบคโค

บจ. บลูเด็ค เริ่มให้บริการธุรกิจศูนย์ออกกำลังกายเป็นปีแรกในปี 2552 และเริ่มเปิดให้บริการร้านอาหารอิตาลีเลียน แบคโคเป็นครั้งแรกในปี 2553

1.4 ธุรกิจสนามแข่งรถ

บริษัทฯ มีธุรกิจสนามแข่งรถ พีระ อินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต และธุรกิจสนามแข่งรถโก-คาร์ท ภายใต้การดำเนินงานของ บจ. พีระ เซอร์กิต วัน และ บจ. พีระ คาร์ท โดยสนามแข่งรถทั้งสองตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี โดยห่างจากตัวเมืองพัทยาประมาณ 20 กิโลเมตร

1. สนามแข่งรถ พีระ อินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต

เป็นสนามแข่งรถมาตรฐานแห่งแรกและแห่งเดียวที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากสมาพันธ์กีฬาแข่งรถนานาชาติ federation Internationale de l'Automobile (FIA) โดยพื้นที่รอบสนามมีประมาณ 164 ไร่ ซึ่งสามารถรองรับการแข่งขันรถแข่งหลากหลายประเภท นอกจากนี้ สนามแข่งรถ พีระ อินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต ยังสามารถให้บริการสำหรับการเปิดตัวสินค้าหรือทดลองสินค้าที่เกี่ยวข้องกับยานพาหนะ หรือใช้เพื่อการประชาสัมพันธ์สินค้า จัดสัมมนาผู้แทนจำหน่ายรถและเลี้ยงต้อนรับลูกค้าได้ ซึ่งบริการนี้เป็นที่นิยมสำหรับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์รถยนต์

2. สนามแข่งรถโก-คาร์ท

นอกจากสนามแข่งรถใหญ่ บริษัทฯ ยังให้บริการสนามแข่งรถโก-คาร์ท ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกัน ซึ่งได้รับมาตรฐานสนามแข่งจาก Commission Internationale de Karting (CIK)

3. บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด

บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่ายอะไหล่และชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์ ซึ่งถือเป็นส่วนสนับสนุนของธุรกิจสนามแข่งรถ

การดำเนินงานด้านการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี พ.ศ.2555

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีเป้าหมายหลักที่ชัดเจนในการมุ่งพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม

โดยมีแนวทางส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนส่วนรวม ผ่านช่องทางกิจกรรมหลักด้าน CSR อย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมของอนันดาแบ่งออกได้เป็น 3 ด้านหลักๆ คือ ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม, ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และ ด้านกีฬา ศาสนา และวัฒนธรรม

ซึ่งในปี 2555 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือพร้อมส่งอาสาสมัครพนักงานและผู้บริหารไปยังชุมชนในเขตพื้นที่ประสบอุทกภัย โดยร่วมมือกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย (Habitat for Humanity Thailand) เพื่อฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ของ คนในชุมชนจังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่เป็นพื้นที่รองรับน้ำก่อนเข้าสู่กรุงเทพมหานคร โดยการเข้าช่วยเหลือซ่อมแซมอาคารเรียนสำหรับ โรงเรียนที่ประสบอุทกภัย ฟื้นฟูห้องสมุดซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเรียนรู้ของเยาวชน และนอกจากนั้นอนันดา ยังได้ช่วยสนับสนุนการสร้าง อาคารเอนกประสงค์และศูนย์พักพิงเพื่อผู้ประสบอุทกภัย ณ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อเตรียมรองรับสถานการณ์ ฉุกเฉินให้กับชุมชน

และนอกจากนั้นอนันดา ยังได้ช่วยสนับสนุนการสร้างอาคารเอนกประสงค์และศูนย์พักพิงเพื่อผู้ประสบอุทกภัย ณ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อเตรียมรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินให้กับชุมชน



ภาพเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยคุณชานนท์ เรืองกฤตยา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้เข้ารับโล่รางวัล Longest Support จากมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย มอบโดยคุณพิริยะ วิเศษจินดา ประธานกรรมการ มูลนิธิที่อยู่อาศัย, คุณชานานู วังตาล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มูลนิธิที่อยู่อาศัย, คุณวิฑูรย์ แสพทาเวย์ รองประธานฮาบิแทต ฟอร์ ฮิวแมนนิตี้ สำนักงานภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบกับอนันดา เพื่อให้เกียรติและชื่นชมการสนับสนุนในฐานะที่เป็นบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชน และเป็นผู้สนับสนุนมูลนิธิ มาเป็นระยะเวลายาวนาน ส่งผลให้มูลนิธิที่อยู่อาศัยนำความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับคนในประเทศไทย



ภาพเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 คุณชานนท์ เรืองกฤตยา CEO บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนาม MOU ร่วมกับคุณชำนัญ วังตาล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและอาสาสมัครจากมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย ในโครงการ “เรารักบางบาล”

ผลการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในปี 2555

บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วนของบริษัท ทั้งชุมชน สังคม ลูกค้า พนักงาน ตลอดจนถึงครอบครัวของพนักงาน ซึ่งเน้นการมีส่วนร่วมทั้งกิจกรรมภายในและภายนอกองค์กร โดยในตลอดช่วงปีที่ผ่านมา โดยมุ่งเน้นการสร้างจิตอาสาในแต่ละกิจกรรม โดยบริษัทฯ อนันดาได้ทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อตอบแทนกลับคืนสู่สังคมอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ได้แก่



1. ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกด้าน โดยในปีที่ผ่านมาอนันดามีโครงการและกิจกรรม CSR ดีๆ มากมาย อาทิเช่น โครงการสร้างบ้านใหม่ให้กับชุมชน ปีที่ 2 เพื่อ

ช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสให้มีบ้านและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น, โครงการกัลลสี ป้ายรอยยิ้ม และ โครงการสานฝันห้องสมุดธรรมชาติ ปีที่ 1 ณ โรงเรียนวัดกระแวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อฟื้นฟูโรงเรียนในชนบทที่ประสบปัญหาจากอุทกภัยครั้งใหญ่ปลายปี 2554, โครงการเรารักบางบาล เพื่อสร้างศูนย์พักพิงเพื่อผู้ประสบอุทกภัย ณ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา, กิจกรรมบริจาคเลือดกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย, โครงการเพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อรวบรวมและส่งต่อความช่วยเหลือจากเพื่อนอนันดาถึงครอบครัวของเพื่อนพนักงานด้วยกัน ฯลฯ



2. ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

การมีส่วนร่วมในการรักษาและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเป็นประเด็นที่อนันดา ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญที่ต้องดำเนินงานอย่างระมัดระวัง ไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อเนื่องในอนาคต จึงได้มีนโยบายการดำเนินการ CSR ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม โดยอนันดาได้ร่วมสนับสนุนกิจกรรม “งานคั้งกระเบนเกิดไถ้องคร่าชน พัฒนาชายหาดร่วมกัน เพื่อสานฝันทะเลงามฯ” ณ ศูนย์ศึกษาการพัฒนาอ่าวคุ้งกระเบน อันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดจันทบุรี เป็นประจำทุกปีเพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรชายฝั่งให้กับเยาวชนและชุมชน, โครงการคืนชีวิตเต่าและตะพาบ น้ำสู่ธรรมชาติ เฉลิมพระเกียรติ, กิจกรรม “Green Friday” เพื่อปลูกจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้กับบุคลากรในองค์กร ฯลฯ

3. ด้านกีฬา ศาสนา และวัฒนธรรม

การให้ความสำคัญด้านกีฬา เพื่อพัฒนาศักยภาพทางร่างกาย และการส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนา เพื่อพัฒนาด้านจิตใจ นอกจากนี้ทางอนันดายังให้ความสำคัญในการสืบสานประเพณีวัฒนธรรมที่ต่างกันไปของไทยด้วยเช่นกัน ทั้งกิจกรรมทอดผ้าป่าสามัคคี ณ วัดหนองเป็ดเก่า จังหวัดอุทัยธานี, จัดกิจกรรมรวบรวมของบริจาคมูลนิธิวัดสวนแก้ว, การร่วมสนับสนุนสถาบันส่งเสริมกีฬาคนพิการเพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยเดินและเก้าอี้รถเข็นสำหรับคนพิการ กิจกรรมฟุตบอลกระชับมิตรระหว่างอนันดาและทีมบริษัทพันธมิตรทางธุรกิจกิจกรรมประเพณีต่างๆ เช่นวันสงกรานต์ ฯลฯ

บทสรุป ตลอดระยะเวลาที่อนันดาได้มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สิ่งหนึ่งที่ยังคงควบคู่ไปกับการเติบโตอยู่เสมอมา คือการที่อนันดาได้ให้ความสำคัญและ สร้างจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ได้ตอบแทนสิ่งที่สังคมกลับคืนสู่สังคม ผ่านกิจกรรมต่างๆ มากมายที่ผ่านมา และจะยังคงต่อยอดกิจกรรมเหล่านี้ควบคู่ไปกับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงในการจัดให้มีและรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายใน รวมทั้งดำเนินการทบทวนความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย การควบคุมภายในจะครอบคลุมถึงการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน การกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีความเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสภาพการดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขัน และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง อันจะช่วยให้บริษัทฯ ก้าวไปสู่เป้าหมายทั้งในระยะสั้น และระยะยาวได้อย่างมั่นคง รวมทั้งสามารถปกป้องทรัพย์สิน และข้อมูลที่สำคัญไม่ให้เกิดความเสียหาย หรือจากการที่บุคคลใดจะนำไปใช้หรือหาประโยชน์ในทางมิชอบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 โดยมีกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมครบทุกคน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดยคณะกรรมการบริหาร และตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปได้ว่าการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ด้าน มีสาระสำคัญดังนี้ คือ

1) องค์กรและสภาพแวดล้อม

องค์กรและสภาพแวดล้อมของบริษัทฯ มีลักษณะที่ทำให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่สามารถติดตามและประเมินผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน บริหารงานบนฐานของความโปร่งใสและความยุติธรรมโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

2) การบริหารความเสี่ยง

ในปี 2555 เพื่อให้มีความต่อเนื่องในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ จึงจัดตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และสำนักบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างจิตสำนึกให้มีความตระหนักถึงความเสี่ยง และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ชาร์พเพนเนอร์ แอดเคาท์ติ้ง แอนด์ เทคซ์ จำกัด เข้ามาดำเนินการจัดฝึกอบรมปฏิบัติการ เพื่อช่วยเสริมให้การบริหารความเสี่ยงมีความมั่นคงและยั่งยืน โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมมากขึ้น และในกระบวนการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงและผู้บริหารได้ร่วมกันประเมินความเสี่ยงและกำหนดความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม รวมถึงการวางแผนบริหารความเสี่ยง และกำหนดเจ้าของความเสี่ยง ผู้รับผิดชอบปฏิบัติงานตามแผนงาน

3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจในการอนุมัติวงเงินของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ยึดหลักความโปร่งใสและความยุติธรรม ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมและระเบียบการปฏิบัติงานรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้กำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการยึดกฎธรรมาภิบาลและจริยธรรมธุรกิจ ที่กำหนดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้เสนอข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนัดวันประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ

5) ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร และมีระบบในการติดตามผลการดำเนินงาน และแนวทางการแก้ไขเมื่อผลการดำเนินการแตกต่างไปจากเป้าหมายที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอแล้ว ซึ่งรวมถึงการควบคุมป้องกันมิให้ผู้บริหารนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้โดยมิชอบ และการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

ผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการคัดเลือกผู้สอบบัญชีในเบื้องต้น โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติความเป็นอิสระสามารถสอบทานงบการเงินเสร็จตามกำหนดเวลา มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ตลอดจนเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นอย่างดี สำหรับงวดการตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอความเห็นให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก บริษัท เอ็นส์ แอนด์ ยัง คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งได้ให้ความเห็นในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

การตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จัดให้มีสำนักตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด

1. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง และรายเล็ก และผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่เน้นทำเลใกล้สถานีของระบบขนส่งมวลชนทางรางในปัจจุบันและที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรบริเวณสนามบินสุวรรณภูมิจะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นหลักซึ่งจะมีความได้เปรียบทางด้านฐานะทางการเงิน ต้นทุนทางการเงิน อีกทั้งยังมีทางเลือกในการระดมทุนที่หลากหลายกว่าบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่า ภายหลังจากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับประชาชนเป็นครั้งแรก และเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะสามารถมีความเท่าเทียมกับคู่แข่งอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน และทางเลือกในการระดมทุน

บริษัทฯ เชื่อว่าโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาหรือเป็นผู้รับจ้างพัฒนา สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการ ราคา และการออกแบบ จึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาหรือเป็นผู้รับจ้างพัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า ประกอบกับประสบการณ์ของผู้บริหารหลักของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 10 ปีบริษัทฯ จึงเชื่อว่าบริษัทฯ จะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 2-3 ปี บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้นประกอบการพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แล้วจึงเริ่มพัฒนาโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบรางเพื่อการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมได้ อันเนื่องมาจากการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการอื่นหรือราคาที่ดินที่สูงขึ้น ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องซื้อที่ดินในราคาแพงขึ้นหรืออาจจะต้องซื้อที่ดินในระยะที่ห่างออกจากสถานีขนส่งมวลชนระบบรางออกไป และอาจส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนในการลงทุน หรือผลการดำเนินงานได้ในอนาคต บริษัทฯ มีความสามารถในการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและพัฒนาโครงการได้ประสบความสำเร็จตามที่ได้ดำเนินการมาตลอด และยังสามารถซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มหลังจากการระดมทุนจากการเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไปครั้งแรก (IPO)

3. ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดัชนีรวมราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยในแต่ละปีตั้งแต่ปี 2550 - 2554 เท่ากับ 108.8 127.4 110.8 113.3 และ 120.4 ตามลำดับ และดัชนีรวมราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยในระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2555 เท่ากับ 124.8 ซึ่งคิดเป็นอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ตั้งแต่ปี 2550 ถึง เดือนกันยายน 2555 เท่ากับร้อยละ 2.9 (ที่มา : กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้ แนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบเช่นกัน นอกจากนี้แล้ว นโยบายของรัฐบาลที่ต้องการจะเพิ่มรายได้ต่อวันเป็น 300 บาท อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนแรงงาน และต้นทุนการก่อสร้างในอนาคต

บริษัทฯ ได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้ได้อย่างเหมาะสม โดยหลังจากที่ตกลงราคากับผู้รับเหมาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะทำการเซ็นสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา โดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ยังพิจารณาเลือกว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความน่าเชื่อถือ และมีความสามารถในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ เพื่อที่บริษัทฯ จะสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างมิให้เกินกว่าที่บริษัทฯ ได้คาดการณ์ไว้ สำหรับการปรับขึ้นค่าแรงงานนั้น บริษัทฯ ประเมินว่าการขึ้นของรายได้ต่อวันจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด อย่างไรก็ตาม หากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ อาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการเพื่อรักษาอัตรากำไร

4. ความเสี่ยงจากการความคืบหน้าของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางไม่เป็นไปตามที่กำหนด

เนื่องจากบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมติดสถานีขนส่งมวลชนระบบราง ดังนั้น การเติบโตของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับนโยบายของรัฐบาลในการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนระบบรางเป็นหลัก ตามรายงานของบริษัทฯ ซีบี ธีวาร์ด เอลเลียส (ประเทศไทย) จำกัด (“CBRE”) รัฐบาลมีแผนที่จะขยายระบบขนส่งมวลชนโดยเพิ่มจำนวนสถานีเป็น 100 สถานี ภายในปี 2559 และ 245 สถานี ภายในปี 2565 ดังนั้น หากรัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย หรือกำหนดการการก่อสร้าง เหตุการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจของบริษัทฯ

ถึงแม้ว่าโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางเป็นโครงการหนึ่งที่รัฐบาลพยายามที่จะผลักดันให้เกิดขึ้น เนื่องจากเป็นโครงการที่มีประโยชน์ต่อผู้ที่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม โครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูง และมีขั้นตอนในการทำงานหลายขั้นตอน ดังนั้น จึงเป็นไปได้ที่โครงการดังกล่าวอาจไม่สามารถเสร็จสิ้นได้ตามเป้าหมายที่รัฐบาลกำหนดไว้ซึ่งปัจจุบันนี้เป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการทำงานในการพัฒนาโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ได้วางแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามความคืบหน้าของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางอยู่เสมอ

5. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

สำหรับความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย สามารถพิจารณาได้ 2 ประเด็น กล่าวคือ

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยซึ่งส่งผลกระทบต่อเงินเฟ้อด้านอุปสงค์และผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า :

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระบบสถาบันการเงินปรับตัวเพิ่มขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งจะทำให้ค่าของเงินลดลงหรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง คือ กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง (Purchasing Power) อีกทั้งในการพิจารณาเพื่อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อเงินกู้สำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน (Housing Loan) ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ จึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า โดยหากอัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลทำให้วงเงินกู้ที่สถาบันการเงินจะให้การสนับสนุนลดลงเมื่อพิจารณาเทียบกับรายได้ของผู้ขอู้ ทำให้ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยใน

ระดับราคาที่ต้องการได้ รวมทั้งส่งผลต่อยอดผ่อนชำระต่อเดือนที่จะต้องปรับเพิ่มขึ้น ทำให้เมื่อเปรียบเทียบกับความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแล้ว ลูกค้าอาจจะชะลอการตัดสินใจซื้อหรือไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่ต้องการได้

ถึงแม้ว่า การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ แต่อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ที่ยาวนาน กอปรกับการให้ความสำคัญกับการศึกษาพฤติกรรมของผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ทราบและเข้าใจถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างจากโครงการที่อยู่อาศัยอื่นๆ โดยเน้นการให้ข้อเสนอทางด้านการเงินที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสอดคล้องกับกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งถือเป็นการแบ่งเบาภาระทางด้านการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ :

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ใช้เงินทุนส่วนใหญ่ในรูปของเงินกู้จากสถาบันการเงินและมีอัตราดอกเบี้ยในลักษณะอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Interest Rate) การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระสูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าว บางส่วนจะปรากฏในต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และบางส่วนจะปรากฏในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. นายณพพร เทพลีธา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล | กรรมการตรวจสอบ |

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในปี 2555 ได้มีการประชุมรวม 8 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร และสายตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อพิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระของสายงานตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ ให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ พิจารณาความเหมาะสมของงบประมาณ จำนวนบุคลากร การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการประเมินผลงานประจำปีของสำนักตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จัดให้มีสำนักตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตาม ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม ซึ่งผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของสำนักตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน

การปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน สถานะของผู้สอบบัญชี ข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงานทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2555 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง เป็นอิสระ และส่งมอบงานตรงต่อเวลาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ได้แต่งตั้งให้บริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ |
| 2. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ |
| 3. นางสาวสุมาล วีรวัณนิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970 |

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผู้สอบบัญชีนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ซึ่งทำหน้าที่รับรองงบการเงินของบริษัทฯ และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารร่วมกันสอบทานงบการเงินในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายณพพร เทพสิทธิ์า
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ	- นายชานนท์ค้าประกันเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยไม่ได้มีผลตอบแทน	6,091,649.487		- การดำเนินการดังกล่าวถือเสมือนเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ จึงมีความสมเหตุสมผล ในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว
2. บจ. กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดย นายชานนท์ เรืองกฤตยา นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา นางสาวพัชรวิสัย เรืองกฤตยา นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 22.84 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	- ลูกหนี้เงินทดรองจ่ายเกิดจากบริษัทฯ ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการที่ดำเนินงานโดย บจ. กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2547 คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับให้บริษัทฯ ระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวไม่ให้มีการดำเนินการดังกล่าวอีก บริษัทฯ ดำเนินการเรียกเก็บตามที่บริษัทฯ ได้จ่ายจริงและบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้เต็มจำนวนแล้วและได้มีการยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ในปี 2555 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
3. บริษัท มิตรซันดูนัย จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดย นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 28	- บริษัทฯ จ่ายค่าจ้างเป็น ผู้ประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านภาษีอากร	1,800,000		รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2553 คณะกรรมการได้พิจารณาว่าไม่ควรที่จะต่อสัญญาบริการดังกล่าวอีก ในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว
4. บริษัท พีวายไอ คอนซัลต์ติ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดย นายพรเทพ ศรีสอ้าน ร้อยละ 50.00 ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ แต่ไม่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ (ทั้งนี้ นายพรเทพ ศรีสอ้าน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในเดือน 2555	- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น รายการข้างต้นเกิดจาก บริษัท พีวายไอ คอนซัลต์ติ้ง จำกัด ให้บริการให้คำปรึกษาด้านกลยุทธ์ของ บริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการดำเนินธุรกิจและการระดมทุน	12,000,000 3,000,000 2,675,000		รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2553 รายการดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะและค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่นอีก 2 รายที่เคยให้บริการกับบริษัทฯ ก่อนหน้านั้น และเปรียบเทียบกับค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่นที่ให้บริการในลักษณะใกล้เคียงกัน เห็นว่าเป็นค่าบริการและมีเงื่อนไขการให้บริการที่ดีแล้ว อย่างไรก็ตาม การเปรียบเทียบค่าบริการดังกล่าวได้ทำหลังจากที่ได้ให้บริการไปแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้กำกับให้บริษัทฯ ระวังเรื่อง การนำเสนอรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาตามขั้นตอนการดำเนินการเรื่องรายการระหว่างกัน ในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว

(2) รายการระหว่างกันกับบริษัท บลูเด็ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1. บจ. พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัท ที่ควบคุมโดย นายชานนท์ เรืองกฤตยา ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้ - นายชานนท์ เรืองกฤตยา กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกับบริษัทฯ คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา โดยนายชานนท์ เรืองกฤตยา หรือนางสาว พัทธราวัลย์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	- ดอกเบี้ยจ่ายรายการข้างต้น เกิดจากบริษัท บลูเด็ค จำกัด กู้ยืมเงินจาก บจ. พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ มีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี	27,133.56	-	การกู้ยืมเงินจาก บจ. พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ เกิดในปี 2550 บจ. บลูเด็ค ซึ่งเป็นบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจาก บจ. พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ ในขณะที่ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ เองก็กู้จาก บจ. พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ เช่นกัน และจ่ายดอกเบี้ย เท่ากันที่ร้อยละ 6.25 เนื่องจากในขณะ นั้นบริษัทฯ ไม่มีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอ ซึ่งในปี 2550 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงินมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าร้อยละ 6.25 คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับว่า บริษัทฯ ไม่ควรให้เกิดรายการเงินให้กู้ยืม ระหว่างกันอีก ในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว

(3) รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามใน บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด (ทั้งนี้ นายชานนท์ เรืองกฤตยา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ ในเดือน พฤษภาคม ปี 2555)	- ค่าเช่าสนาม - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,391,629.63 1,783,259.26	797,209.84 -	รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2550 โดย บริษัทฯ กำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้ จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2550 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำ สัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้ กำชับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการ ดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวน สัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทฯได้แก้ไขสัญญา เพื่อให้บริษัทฯ มีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญา ดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้ หากผล ประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ กำชับให้ฝ่ายจัดการใช้ความระมัดระวัง เกี่ยวกับรายการลักษณะนี้ และในอนาคต ต้องมีการนำเสนอแผนธุรกิจ และการ ประเมินความเหมาะสมของราคาค่าเช่า จากบุคคลที่ 3 และผ่านกระบวนการ พิจารณาการลงทุนตามนโยบายการ ลงทุนอีกครั้งในปี 2555 รายการดังกล่าว เป็นค่าเช่าสนามระหว่างเดือน ม.ค.-เม.ย.

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
				2555 จำนวนเงิน 797,209.84 บาท ทั้งนี้ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตั้งแต่ พ.ศ.2555

(4) รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)	รอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามใน บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด (ทั้งนี้ นายชานนท์ เรืองกฤตยา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ ในเดือน พฤษภาคม ปี 2555)	- ค่าเช่าสนาม - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,262,460.52 970,598.44	420,820.16 -	รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2548 โดย บริษัทฯ กำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้ จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2548 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำ สัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้ กำกับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการ ดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวน สัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทฯได้แก้ไขสัญญาเพื่อให้บริษัทฯ มีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญา ดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้ หากผล ประกอบการ ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ กำกับให้ฝ่ายจัดการใช้ความระมัดระวัง เกี่ยวกับรายการลักษณะนี้ และในอนาคต ต้องมีการนำเสนอแผนธุรกิจ และการ ประเมินความเหมาะสมของราคาค่าเช่า จากบุคคลที่ 3 และผ่านกระบวนการ พิจารณาการลงทุนตามนโยบายการลงทุน อีกครั้งในปี 2555 รายการดังกล่าวเป็น ค่าเช่าสนามระหว่างเดือน ม.ค.-เม.ย. 2555 จำนวนเงิน 420,820.16 บาท ทั้งนี้ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ไม่เป็นบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง ตั้งแต่ พ.ศ.2555

1.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

61

1.3 นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และระเบียบของบริษัทฯ

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ มีทุนจดทะเบียน 333,300,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว 333,300,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ 10 อันดับ (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2555) มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,770,998,400	53.14
2	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	266,330,400	7.99
3	CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LIMITED	146,300,000	4.39
4	NORTRUST NOMINEES LTD.	100,963,100	3.03
5	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	100,000,000	3.00
6	นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา	100,000,000	3.00
7	นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา	50,200,000	1.51
8	GOLDMAN SACHS & CO	40,700,000	1.22
9	NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTD SEC LENDING THAILAND	40,280,700	1.21
10	BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED A/C SBL/PB	34,645,400	1.04

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

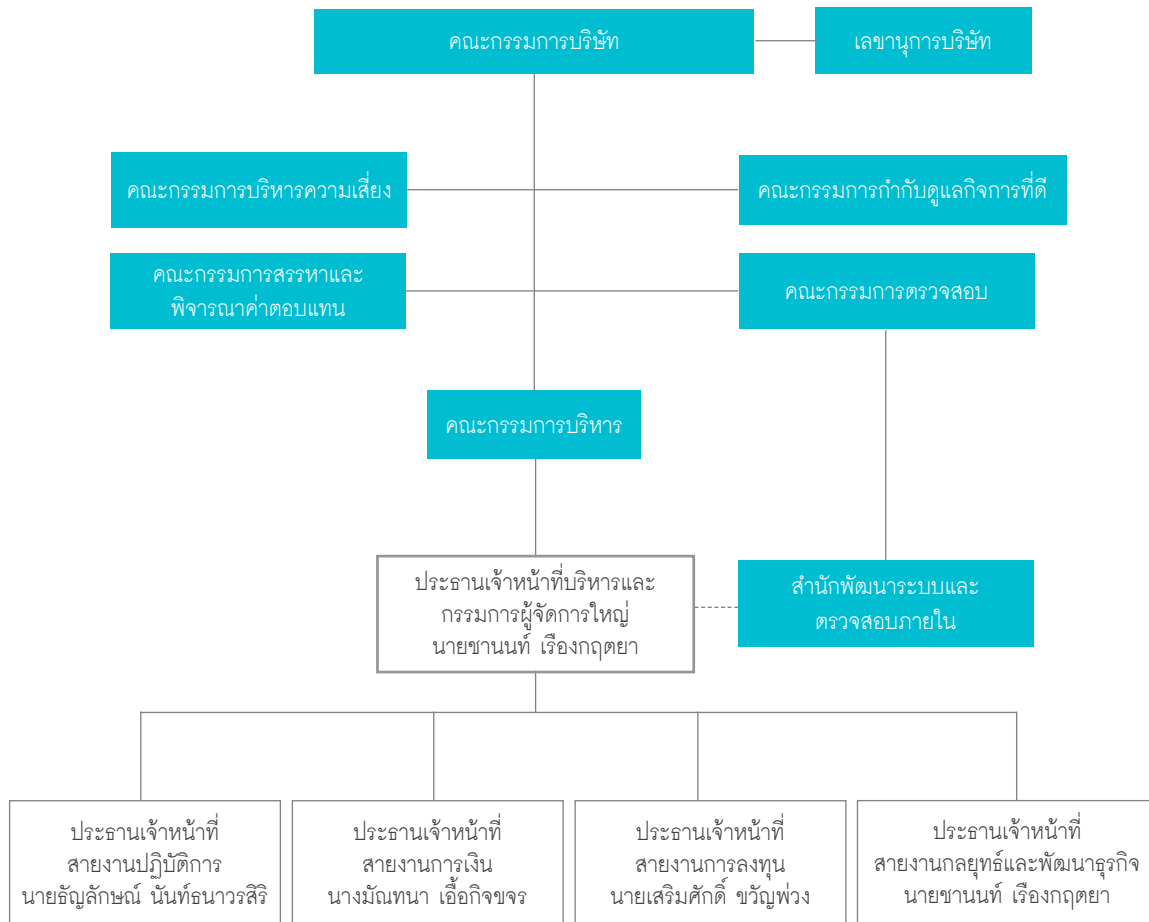
คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลตามกฎหมายโดยพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมประกอบการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

สำหรับบริษัทย่อยที่เหลือแต่ละบริษัทไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลเป็นร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

การจัดการ



โครงสร้างการจัดการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างการจัดการของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ
2. นายณพพร เทพลีธา	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
5. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการ/ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานจัดซื้อ
6. นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	กรรมการ/ ผู้ช่วยผู้บริหารสายงานพัฒนารูธุรกิจ
7. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
8. นายวิบูลย์ วัฒนไพศาล	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

หมายเหตุ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการในที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2555 แทนนายพงศธร สิริยอิน ที่ลาออกจาก
การเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2555

โดยมี นางสาวมนสิรา เกียรติสุนทร เป็นเลขานุการคณะกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์
นันทธนากรสิริ นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้า
จำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง
ในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็น
ผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ กำหนดไว้ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทบทวน และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท รวมทั้ง พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอ

13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน¹ ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพพร เทพลีธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
3. นายวิบูลย์ รัตติไพศาล ²	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

หมายเหตุ 1 บริษัทฯ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

2 เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

โดยมี นายชัชวาลย์ อุปนิ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ กำหนดไว้ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมี

ประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายณพพร เทพสิทธา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2555

โดยมี นายชัชวาลย์ อุปนิ เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

69

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดไว้ ดังนี้

- กำกับดูแลให้องค์กรมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
- พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนากิจการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมขององค์กรโดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ
- ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในอนาคต

4. คณะกรรมการบริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการบริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการบริหาร
3. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
4. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
5. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหาร
6. นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	กรรมการบริหาร

โดยมี นางเอื้อนุช เลี้ยงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 100 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึง สินเชื่อโครงการที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย
5. ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ
 - 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใด ๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใด ๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหาร จะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ

71

5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี ¹	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายณพพร เทพสิทธา ²	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ 1 ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2555 แทน
นายพงศธร สิริโยธิน
2 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555

โดยมี นายกรณีย์ สุวัฒน์วิโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

วาระการดำรงตำแหน่ง

ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกครั้งได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดไว้ ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงรวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทและ ผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพพร เทพสิทธา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพูนศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นางอุมาพร กิตติภูมิวงศ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วาระการดำรงตำแหน่ง

ให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดไว้ ดังนี้

1. พิจารณานโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
2. ติดตามการพัฒนารอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการป้องกันและประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินแผนการจัดการความเสี่ยงเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
5. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7. ผู้บริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

ผู้บริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานกลยุทธ์พัฒนาธุรกิจ
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
3. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
4. นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ กำหนดไว้ ดังนี้

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลเรื่องการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือ คำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

2. นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจพิจารณอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 50 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึง สินเชื่อโครงการที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติหรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป ทั้งนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้

8. เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ครั้งที่ 11/2555 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาว มณิศา เกียรติสุนทร เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยเลขานุการบริษัท มีหน้าที่หลักในการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับรายงานนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัทกำหนดไว้ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การสรรหากรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ทจ.24/2551 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ออกหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะมีการดำเนินการ ดังนี้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯหรือไม่ก็ได้

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริษัทโดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ที่สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืมค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย

ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ อื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้บริษัทฯ และ
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาคุณสมบัติในด้านอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น ประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความมีจริยธรรม เป็นต้น

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัทกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระทำโดยแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต้องเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยจะพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัทฯ และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ กระทำโดยแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและ

พิจารณาคำตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ กระทำโดยแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยจำนวน 2 ท่าน ต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการดังกล่าวควรเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ

บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2555

ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม	คำตอบแทนกรรมการ	โบนัส
นายพงศธร สิริโยธิน ¹	อดีตประธานกรรมการ	5/6	1,375,000	-
ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการ	5/7	475,000	-
นายณพพร เทพสิทธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	9/13	525,000	-
นายพรเทพ ศรีสีอาน ²	กรรมการ	5/6	25,000	-
นายชานนท์ เรืองกฤตยา ³	กรรมการ	13/13	360,000	-
นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา ³	กรรมการ	13/13	360,000	-
นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ ⁴	กรรมการ	13/13	360,000	-
นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา ³	กรรมการ	13/13	360,000	-
นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	11/13	415,000	-
นายวิบูลย์ รัศมิไพศาล	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	13/13	425,000	-
รวม			4,680,000	-

หมายเหตุ: 1 นายพงศธร สิริโยธิน ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเท่ากับ 150,000 บาทต่อเดือน และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2554 และลาออกเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2555

2 นายพรเทพ ศรีสีอาน ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2553 แต่ไม่ประสงค์จะขอคำตอบแทนและโบนัส ในปี 2554 อย่างไรก็ตาม นายพรเทพ ศรีสีอาน เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บจ. พิวายโอ คอนซัลติง และในปี 2554 บจ. พิวายโอ คอนซัลติง ได้รับค่าจ้างในการเป็นที่ปรึกษาจำนวน 10.5 ล้านบาท ทั้งนี้ นายพรเทพ ศรีสีอาน เริ่มรับเบี้ยประชุมรายครั้งในปี 2555 และจะเริ่มรับคำตอบแทนกรรมการจำนวน 40,000 บาท ต่อเดือน หลังจากบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม นายพรเทพ ศรีสีอาน ได้ลาออกเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555

3 นายชานนท์ เรืองกฤตยา นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา และนางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเดือน มกราคม 2551-เมษายน 2554 เท่ากับ 40,000 บาท ต่อเดือน และคำตอบแทนรายเดือนตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2554 เท่ากับ 30,000 บาท ต่อเดือน

4 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเดือนมกราคม 2551-เมษายน 2554 เท่ากับ 20,000 บาท ต่อเดือน และคำตอบแทนรายเดือนตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2554 ต่อครั้ง เท่ากับ 30,000 บาท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ในรูปแบบของเงินเดือน กล่าวคือ อัตรา 40,000 บาท ต่อเดือน สำหรับประธานกรรมการตรวจสอบ และอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน สำหรับสมาชิกกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ตามรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2555

รายชื่อ	เงินเดือน (บาท/ปี)
นายณพพร เทพลีธา	480,000
นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	360,000
นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	360,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์

ตารางแสดงรายละเอียดค่าตอบแทนผู้บริหาร บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ สำหรับปี 2555

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2555

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือน	4	19,439,800
โบนัส	4	1,762,150
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน	4	-

ค่าตอบแทนอื่นๆ

ไม่มี

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกราย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ
- 1.5) การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะได้มีการบันทึกทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1) อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2) กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 2.3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.4) ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5) ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6) สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7) มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัทฯ ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

3.1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2) กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5) บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะ ต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.2.1) ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- 3.2.2) ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมี เงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3.3.3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- 3.3.5) กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- 3.3.6) หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7) เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1) มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

- 3.4.2) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 3.4.3) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4) จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไข ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

3.5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.5.1) บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2) บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.6.1) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 3.6.2) หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

3.7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 3.7.1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 3.7.2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 3.7.3) ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 3.7.4) ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 3.8.1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2) มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือ ปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 3.8.4) เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 3.8.5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

4.) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบ การที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.2) คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทาง เผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบ ข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ
- 4.3) บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึง นักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะ เผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทฯ จัดอันดับความ น่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการ เปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าว ประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 4.4) บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.5) บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของ การประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5.) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-โครงสร้างและคณะกรรมการชุดย่อย

5.1.1) คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจทำหน้าที่ กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแล ให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบ

ของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ชื่อสัตย์สุจริต ระเบียบวิธี ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถามแสดงความคิดเห็นหรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการ อิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกัน หนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่น ทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตน สุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่ เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธาน

กรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัทและมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุม ผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถใช้เวลาได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทฯอีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

89

5.1.2) คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะกรรมการย่อยเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน มีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 คนมีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน และจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 คน และมีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้อง เป็นกรรมการอิสระ และมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน โดยกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อย จำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต้องเป็นกรรมการอิสระและมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนนัดประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การประเมินตนเองของกรรมการ

ภายหลังจากบริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และหาแนวทางในการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการในปีต่อไป

5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบ ด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ผลประกอบการของบริษัทฯ และขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 2) ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- 3) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ จะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 4) คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทฯ มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

กรรมการของบริษัทฯ ทุกคนได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบางท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และบางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน

ขณะนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีแผนการพัฒนาและสืบทอดงาน ซึ่งภายหลังจากบริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ อาจจะมีการพิจารณาเรื่องดังกล่าว

5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทฯ

5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่าย ขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่าย ขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการลักษณะอักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้างพักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

1. ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2555

อายุ 67 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยจอห์นส์ ฮอปคินส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยจอห์นส์ ฮอปคินส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ออสเตรเลีย ประเทศออสเตรเลีย
- หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2555 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มาลีสามพวง จำกัด (มหาชน)

2554 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

2553 - ปัจจุบัน

- ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย
สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก

2552 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท เอฟ พี อาร์ ไอ แอดไวเซอร์ จำกัด

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด

2549 - ปัจจุบัน

- สมาชิกคณะกรรมการสภา
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

2549 - ปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ
บริษัท ไทย-เยอรมัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานกรรมการ บริษัท เจเนอรัล เอทส์เซอร์สซิ่ง จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานคณะ กรรมการดำเนินการและรองประธานสภา สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง
2547 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานกรรมการ บลจ. เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2546 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท บรีดเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษาทิติมศักดิ์ มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง
2540 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานกรรมการ บริษัท เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด
2527 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

2. นายนพพร เทพสิทธา
อายุ 59 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • หลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 14/2006, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย • หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 62/2005, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย • หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 43/2005, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย • หลักสูตร Finance for Non-Finance Director Program รุ่นที่ 21/2005, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประสบการณ์ทำงาน	
2553 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2548 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ยูเนียนปิโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน)

2547 - 2554 • รองประธานอาวุโส สายงานการจัดส่ง
บริษัท ปูนซีเมนต์ นครหลวง จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

3. นายพูลศักดิ์ ดันลธิพันธ์ อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
• ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
• หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
• หลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
• หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 144/2011, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2553 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2553 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เพอร์เฟกต์ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

2548 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ยูเนียนปิโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน)

2539 - ปัจจุบัน • กรรมการ
บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการ
บริษัท บี บราเดอร์ส จำกัด

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

4. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล
อายุ 53 ปี

- คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 147/2011, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 13/2011, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 12/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- 2553 - ปัจจุบัน
- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน
- กรรมการ บริษัท ไทยเฮิร์บ เรสซีฟ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน
- กรรมการ บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน
- กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไชมอนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล เอเชีย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
- 2546 - ปัจจุบัน
- กรรมการ บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
- 2535 - ปัจจุบัน
- กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงาน วรรณไพศาล จำกัด
- 2546 - 2550
- ผู้อำนวยการสายบัญชีและการเงิน บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 39 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบัญชีและการเงินระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A.
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 23/2004, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

98

ประสบการณ์ทำงาน

2543 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด

2553 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2551 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด
- กรรมการ
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ดีเอ็มเบอร์ ชัน จำกัด

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด

2549 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด • กรรมการ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด • กรรมการ บริษัท บลูเด็ค จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท มาดูโร จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด
2544 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2543 - 2555	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด
2545 - 2554	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด
2548 - 2552	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	1,770,998,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 53.14
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> • น้องชายคุณณัฐวิภา เรืองกฤตยา • พี่ชายคุณพัชรวาลย์ เรืองกฤตยา

6. นายัญญลักษณ์ นันทนารสิริ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 49 ปี

- คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 85/2010, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- 2543 - ปัจจุบัน
- กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 2554 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- กรรมการ
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด

- 2553 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด
 - กรรมการ
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ท) จำกัด
 - กรรมการ
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

- 2549 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด

- 2548 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท บลูเด็ค จำกัด
 - กรรมการ
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด

- 2547 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท มาตุโร จำกัด

- 2544 - ปัจจุบัน
- กรรมการ
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) 800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

7. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริญญาโท การจัดการ Webster University, U.K.
- บริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ Richmond College, U.K.
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 85/2010, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2543 - ปัจจุบัน

- กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อ
กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2554 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2553 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด
- กรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

2547 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท มาดูโร จำกัด

2545 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท คลอเลีย ดีไซน์ จำกัด

2545 - 2554

- กรรมการ
บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเลย์ คันทรีคลับ จำกัด

- กรรมการ
บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเลย์ จำกัด

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) 100,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

- พี่สาวคุณชานนท์ เรืองกฤตยา
- พี่สาวคุณพัชรพลัย เรืองกฤตยา

8. นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 32 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A.
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 85/2010, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้ช่วยผู้บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และกรรมการบริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2553 - 2555

- กรรมการรองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และกรรมการบริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2554 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด

2553 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ
บริษัท บลูเด็ค จำกัด
- กรรมการ
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท มาดูโร จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท มอร์ ครีเอชั่น จำกัด
2550 - 2554	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด
2550 - 2552	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	100,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> น้องสาวคุณณัฐวิภา เรื่องกฤตยา น้องสาวคุณชานนท์ เรื่องกฤตยา

9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง
อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 18/2002, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประสบการณ์ทำงาน	
2554 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน และกรรมการบริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท ธนสถาปนา จำกัด
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ บีวีพี จำกัด

- | | |
|-------------|---|
| 2550 - 2553 | <ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารการเงิน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 2549 - 2550 | <ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) |

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

10. นางมัทนา เอื้อกิจจร
อายุ 46 ปี

- | | |
|--------------------|---|
| คุณวุฒิทางการศึกษา | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 93/2011, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย |
|--------------------|---|

ประสบการณ์ทำงาน

- | | |
|-----------------|--|
| 2554 - ปัจจุบัน | <ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน และกรรมการบริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2545 - ปัจจุบัน | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท ไทยคุณ แทรคเตอร์ จำกัด |
| 2549 - 2553 | <ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการกลุ่มงานบัญชี บริษัท ไมเนอร์ โกลบอล โซลูชั่น จำกัด |

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

รายละเอียดเกี่ยวกับการขอยกเว้นการสอบ

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทที่เกี่ยวข้อง					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	บริษัทรวม					
นายณรงค์ชัย อัครเศรณี	X											/	/	/	/	/	/
นายณพพร เทพสิทธิ์	A																
นายชานนท์ เรืองฤทธยา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นางสาวณัฐวิภา เรืองฤทธยา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นายณัฐลักษณ์ นันทนารัตน์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นางสาวพัชรพลัย เรืองฤทธยา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นายพูนศักดิ์ ดันลิตพันธ์	A																
นายวิบูลย์ รัตติไพศาล	A																
นางเอื้อนฐ เลียงสุปรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//						
นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//						
นายจิระศักดิ์ พุ่มเงิน																	
นายปราจีน เอี่ยมสำเนา																	
นายอดิเทพ เอี่ยมสำเนา																	
นายสุรศักดิ์ ศิริจรรยา																	
นายพอลอง กวินอนันต์																	
นายชวณ สันติเยว												/					

หมายเหตุ :	บริษัทย่อย	บริษัทรวม	บริษัทที่เกี่ยวข้อง
X = ประธานกรรมการ	1. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1. บริษัท พีระ อาร์ท คาร์ท จำกัด	9. บริษัท ยูนิแม็คโร จำกัด
/ = กรรมการ	2. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2. บริษัท เอพี อาร์ท จำกัด	10. บริษัท ยูนิแม็คโร จำกัด
A = กรรมการตรวจสอบ	3. บริษัท บ้านนิภา จำกัด	3. บริษัท มัลลิมพาราน จำกัด (มหาชน)	11. บริษัท เพอร์เฟกต์ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
// = ผู้บริหาร	4. บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้) จำกัด	4. บริษัท ไทย-เยอรมัน โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	12. บริษัท สรรพกิจจุฬาร จำกัด
	5. บริษัท เดอะเวิร์ดส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	5. บริษัท ไทย-เยอรมัน โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	13. บริษัท มีปาราคอร์ส จำกัด
	6. บริษัท บลู เด็ค จำกัด	6. บริษัท เจริญทรัพย์ เอทส์เซอร์วิส จำกัด	14. บริษัท ไทยเอิร์ธ เซลล์ จำกัด
	7. บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	7. บริษัท เจริญทรัพย์ เอทส์เซอร์วิส จำกัด	15. บริษัท เอลเทค วาเลียร์ (ประเทศไทย) จำกัด
	8. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	8. บริษัท เจริญทรัพย์ เอทส์เซอร์วิส จำกัด	16. บริษัท โฮมเอนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล เอเชีย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
	9. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	9. บริษัท เจริญทรัพย์ เอทส์เซอร์วิส จำกัด	17. บริษัท ยูนิแม็คโร จำกัด (มหาชน)
	10. บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด	10. บริษัท เจริญทรัพย์ เอทส์เซอร์วิส จำกัด	18. บริษัท สำนักราง วรวิทย์ไพศาล จำกัด
			19. บริษัท ดีเอ็มเบย์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ บริษัทหอย บริษัทหอย และบริษัทไทยทอง

รายชื่อ	บริษัทฯ	ปีที่ย่อย										ปีรวม	ปีที่เกี่ยวข้อง											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
นายณรงค์ชัย อัครเศรณี	X																							
นายพนพพร เทพสิทธา	A																							
นายชานนท์ เรืองกฤตยา	/, //	X, //	X, //	/	/	/	/	/	/	/	/													
นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/													
นายธัญลักษณ์ นันทอนารสิริ	/, //	/, //	//	/	/	/	/	/	/	/	/													
นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/													
นายพูลศักดิ์ ดันลือพิพันธ์	A																							
นายวิบูลย์ รัตวิไพศาล	A																							
นางอรรณพ เลี้ยงสุริย์		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/													
นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	//	//	//																	/	/	/	/	/
นางมณฑนา เอื้อกิจจร	//	//	//																					/
นายจิระศักดิ์ พุ่มเงิน									/															
นายปราจีน เอี่ยมสำเนา								/																
นายไฉนพัย เอี่ยมสำเนา							/																	
นายสุรศักดิ์ ศิริจรรยา							/																	
นายเทพอาจ กิโนเนนัต							/																	
นายชวณ สันนุเขียว							/	/	/	/														/

หมายเหตุ :

- X = ประธานกรรมาการ
 / = กรรมการ
 A = กรรมการตรวจสอบ
 // = ผู้บริหาร

 1. บริษัท อนาคต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 2. บริษัท อนาคต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 3. บริษัท บ้านนิมมานา จำกัด
 4. บริษัท ดีเคเจเนรัล พร็อพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต จำกัด
 5. บริษัท เดอะวอร์ลด์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 6. บริษัท เบลู จำกัด
 7. บริษัท ศรีวิชัย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 8. บริษัท พีระ เซอร์วิซ จำกัด
 9. บริษัท พีระ คาเฟ่ จำกัด
 10. บริษัท ไอเดีย คอนโด จำกัด

9. บริษัท ยูนิแม็คอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
10. บริษัท ปูนซิเมนต์ นครหลวง จำกัด (มหาชน)
11. บริษัท เพอร์เฟกต์ เอ็นจิเนียริ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
12. บริษัท สรรพกิจจุฬาราช จำกัด
13. บริษัท บี.บี.อี. จำกัด
14. บริษัท ไทยเอิร์ธ เกล็ท จำกัด
15. บริษัท เอลเทค วาเลียร์ (ประเทศไทย) จำกัด
16. บริษัท ไมโครเทค อินเทอร์เน็ต แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
17. บริษัท ยูนิแม็คอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
18. บริษัท สานักงาน วัชรวิทย์ จำกัด
19. บริษัท ดีเอ็มเบอรัล จำกัด

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงินบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1. ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

งบการเงิน	บริษัท	ผู้สอบบัญชี
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2553	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2554	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2555	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

107

2. ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2553 ถึง 2555 ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2553	ข้าพเจ้าเห็นว่า จากการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2554	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยมิได้เป็นการแสดงความคิดเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 5 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้
งบตรวจสอบสำหรับงวดบัญชีปี 2555	ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวม งวดบัญชีปี 2553 ถึง ปี 2555

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555	
งบแสดงฐานะการเงิน	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	306.56	3.22	62.18	0.69	2,058.53	22.03
เงินลงทุนชั่วคราว	3.13	0.03	-	-	100.00	1.07
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	213.67	2.24	95.12	1.06	21.12	0.23
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	7,291.35	76.47	6,958.46	77.72	6,014.88	64.37
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	390.43	4.09	297.78	3.33	336.40	3.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,205.14	86.05	7,413.54	82.81	8,530.93	91.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	2.99	0.03	410.91	4.59	87.34	0.93
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	9.10	0.10	10.26	0.11	0.08	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	108.64	1.16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	258.77	2.71	443.48	4.95	420.89	4.50
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	770.82	8.08	525.02	5.86	154.80	1.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	287.67	3.02	149.65	1.67	40.70	0.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,329.35	13.95	1,539.32	17.19	812.65	8.70
รวมสินทรัพย์	9,534.49	100.00	8,952.86	100.00	9,343.59	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,551.49	47.74	17.96	0.20	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	431.99	4.53	456.72	5.10	348.74	3.73
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,321.31	13.86	666.78	7.45	792.51	8.48
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,193.99	12.52	4,009.10	44.78	42.75	0.46
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,219.31	12.79	1,646.84	18.39	830.97	8.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,718.09	91.44	6,797.39	75.92	2,014.97	21.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.34	0.02	2,065.11	23.07	2,106.49	22.54
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	558.75	5.86	202.34	2.26	302.48	3.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	561.09	5.88	2,267.46	25.33	2,408.97	25.78
รวมหนี้สิน	9,279.18	97.32	9,064.85	101.25	4,423.94	47.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น						

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555	
งบแสดงฐานะการเงิน	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	187.50	1.97	200.00	2.23	333.30	3.57
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-	-	5,210.30	55.76
กำไรสะสม (ขาดทุน)	0.76	0.01	(344.54)	(3.61)	(632.00)	(6.63)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	67.05	0.70	32.55	0.36	8.04	0.09
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	255.31	2.68	(111.99)	(1.25)	4,919.64	52.65
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,534.49	100.00	8,952.86	100.00	9,343.59	100.00

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,755.88	75.02	5,483.31	96.43	4,960.21	96.53
รายได้จากการขายและบริการ	457.02	20.65	177.51	3.14	142.61	2.79
รวมรายได้	2,212.90	100.00	5,660.82	100.00	5,102.82	100.00
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ *	(1,542.18)	(69.59)	(4,333.81)	(76.56)	(3,355.82)	(65.76)
ต้นทุนการขายและบริการ	(262.20)	(11.85)	(118.32)	(2.09)	(92.77)	(1.82)
รวมต้นทุน	(1,804.38)	(81.54)	(4,452.12)	(78.65)	(3,448.58)	(67.58)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	408.52	18.46	1,208.70	21.35	1,654.24	32.42
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(135.71)	(6.13)	(427.82)	(7.56)	(745.39)	(14.61)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(272.62)	(12.32)	(370.71)	(6.55)	(545.55)	(10.69)
ค่าใช้จ่ายอื่น *	(6.03)	(0.27)	(232.22)	(4.10)	(349.74)	(6.85)
รายได้อื่น **	127.79	5.77	25.19	0.45	35.45	0.69
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	41.88	1.89	1.17	0.02	8.35	0.16
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	163.83	7.40	204.31	3.61	57.35	1.12
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ	(88.35)	(3.77)	(571.92)	(10.06)	(287.52)	(5.60)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ	(10.46)	(0.45)	(9.49)	(0.17)	(19.77)	(0.38)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	65.02	2.78	(377.10)	(6.63)	(249.95)	(4.86)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล *	63.86	2.73	59.80	1.05	(37.51)	(0.73)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	128.88	5.51	(317.30)	(5.58)	(287.45)	(5.59)

งบกระแสเงินสด (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,310.94	545.84	1,729.66
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(4,604.98)	(462.98)	36.51
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,527.08	(327.24)	230.18
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	233.04	(244.38)	1,996.35

* ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์, ค่าใช้จ่ายอื่น และภาษีเงินได้นิติบุคคล รวม การตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นผลมาจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมในชั้นตอนการจัดสรรราคาซื้อจากการรวมกิจการในปี 2553

** รายได้อื่นปี 2553 รวมรายได้จากรายการพิเศษ "ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทน้อยกว่าต้นทุน" (Negative goodwill) จำนวน 101.06 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.94	1.09	4.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.06	0.02	1.08
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.27	0.07	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	9.71	35.60	82.09
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	37.06	10.11	4.39
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า) ¹	0.42	0.61	0.52
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	846.59	590.04	695.31
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	14.56	20.21	19.40
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	24.72	17.82	18.55
Cash Cycle (วัน)	858.93	582.33	681.14
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	18.46	21.35	32.42
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.51	3.59	0.96
อัตรากำไรอื่น (%)	-	-	-
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	1,074.99	268.71	3,529.83
อัตรากำไรสุทธิ (%)	5.51	(5.58)	(5.59)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	60.02	N.A. ³	(11.96)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.39	(3.43)	(3.14)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	64.47	(14.43)	36.29
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	43.32	61.51	56.17

งบกระแสเงินสด (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555
อัตราส่วนวิเคราะห์ โยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	36.34	N.A. ³	0.9
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	21.30	2.54	6.06
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.96	0.19	0.27
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	38.80 ⁴	N.A. ²	0

หมายเหตุ 1 สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ คือรายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์”

2 ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากผลกำไรสุทธิมีค่าเป็นลบ

3 ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเป็นลบ

4 คำนวณจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 50.00 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2553 จำนวน 128.88 ล้านบาท (งบการเงินรวม) ทั้งนี้ สำหรับการจ่ายเงินปันผลในคราวถัดไป

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 เท่ากับ 1,755.88 ล้านบาท 5,483.31 ล้านบาท และ 4,960.21 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 212.29 และลดลงร้อยละ 9.54 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ในปี 2553 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากการรวมรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 8 โครงการได้แก่ “ไอดีโอ ลาดพร้าว 17” “ไอดีโอ ลาดพร้าว 5” “ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน” “ไอดีโอ สาทร-ตากสิน” “ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103” “ไอดีโอ คิว พญาไท” “ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง” และ “ไอดีโอ บลูโคฟ สาทร” ตั้งแต่วันที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในเดือนพฤศจิกายน 2553 เข้าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ ยังคงทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากปีที่แล้ว โดยในปีนี้มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 1 โครงการได้แก่ “ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท” ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียมให้แก่ลูกค้ารวมทั้งสิ้น 1,455 ยูนิตในปีนี โดยรายได้หลักในปีนีมาจากโครงการ “ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท” และ “ไอดีโอ คิว พญาไท” ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 33.13 และ ร้อยละ 33.11 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 75.02 และร้อยละ 96.43 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ใน ปี 2554

สำหรับปี 2555 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,960.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.53 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ทั้งนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกือบทั้งหมดในงวดนี้มาจากการขายห้องชุดโครงการของ AD2 ทั้งสิ้น โดยบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียมให้แก่ลูกค้ารวมทั้งสิ้น 1,259 ยูนิตในปีนี โดยรายได้หลักในปีนีมาจากโครงการ “ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ” และ “ไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” ซึ่งเพิ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาส 2 ของปีนี้ โดยรายได้จากทั้ง 2 โครงการดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 58.35 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีนี นอกจากนี้ ยังมีโครงการ “ไอดีโอ มอร์ฟ 38” ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้แล้วในไตรมาส 3 ปี 2555 ทั้งนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีนีลดลงจาก 5,483.31 ล้านบาท ในปีที่แล้ว เนื่องจาก ในปี 2555 การโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่จำนวน 3 โครงการดังกล่าวเริ่มในช่วงปลายเดือนเมษายนและเดือนกรกฎาคม ในขณะที่ปีก่อน บริษัทฯ มีโครงการหลายโครงการที่อยู่ในช่วงการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะโครงการ “ไอดีโอ คิว พญาไท” และ “ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท” ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูงและมียอดการโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โครงการ “ไอดีโอ ลาดพร้าว 17” “ไอดีโอ ลาดพร้าว 5” “ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน” “ไอดีโอ สาทร-ตากสิน” “ไอดีโอ คิว พญาไท” “ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง” และ “ไอดีโอ บลูโคฟ สาทร” สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดให้แก่ลูกค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และมีโครงการ “ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท” ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ประมาณร้อยละ 99 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

รายได้จากการขายและบริการ

	31 ธ.ค. 2553		31 ธ.ค. 2554		31 ธ.ค. 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการบริหารโครงการ	313.15	68.52	62.51	35.21	20.40	14.30
รายได้ค่านายหน้า	79.94	17.49	-	-	-	-
รายได้ค่าบริการ	41.28	9.03	83.58	47.09	94.01	65.92
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	22.64	4.95	31.42	17.70	28.21	19.78
รวมต้นทุนการขายและบริการ	457.02	100.00	177.51	100.00	142.61	100.00

113

ในปี 2553 รายได้จากการขายและบริการส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการบริหารโครงการของ AD2 และ ADO และรายได้ค่านายหน้าจากการขายโครงการของ AD2 หลังจากบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในเดือนพฤศจิกายน 2553 และเข้าลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ในเดือนธันวาคม 2555 รายได้จากการบริหารโครงการและรายได้ค่านายหน้าจึงไม่ถูกแสดงในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

รายได้ค่าบริการเป็นรายได้ที่มาจากบริษัทย่อยอื่นๆ ของบริษัทฯ อาทิเช่น รายได้จากการบริหารนิติบุคคลจาก บริษัท เดอะเวิร์ดส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด รายได้ตัวแทนนายหน้าจาก บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด รายได้ค่าบริการธุรกิจศูนย์ออกกำลังกายจากบริษัท บลูเด็ค จำกัด รายได้ค่าบริการสนามแข่งรถจากบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และ บริษัท พีระคาร์ท จำกัด เป็นต้น โดยในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 รายได้ค่าบริการของบริษัทฯ เท่ากับ 41.28 ล้านบาท 83.58 ล้านบาท และ 94.10 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 102.47 และ ร้อยละ 12.47 และคิดเป็นร้อยละ 1.76 ร้อยละ 1.47 และร้อยละ 1.83 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นตามลำดับในปี 2554 และปี 2555 จากการเติบโตของรายได้การบริหารนิติบุคคลและรายได้ตัวแทนค่านายหน้า ซึ่งขยายตัวตามโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ ประกอบกับการเพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจศูนย์ออกกำลังกายที่สามารถเพิ่มจำนวนสมาชิกได้เป็นลำดับ

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเป็นรายได้ที่มาจากร้านอาหารแบคโค ภายใต้ บริษัท บลูเด็ค จำกัด ซึ่งให้บริการลูกค้าภายในบริเวณธุรกิจศูนย์ออกกำลังกาย โดยเริ่มให้บริการตั้งแต่ปี 2553 ทั้งนี้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 เท่ากับ 22.64 ล้านบาท 31.42 ล้านบาท และ 28.21 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.97 ร้อยละ 0.55 และร้อยละ 0.55 ของรายได้รวมตามลำดับ โดยรายได้ในปี 2554 เพิ่มขึ้นตามจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการเพิ่มขึ้น สำหรับ ปี 2555 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลงเล็กน้อย เนื่องจากยอดขายในเดือนมกราคมได้รับผลกระทบจากลูกค้าที่ลดลงจากเหตุการณ์น้ำท่วม อย่างไรก็ตาม ในช่วงหลังจากนั้น รายได้ได้กลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีที่แล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

การเข้าซื้อกิจการ AD2 ทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ AD2 ที่ซื้อมาได้รับผลกระทบจากการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยห้องชุดที่มีส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมจะมีต้นทุนขายสูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนที่บันทึกเมื่อมีการขายจะได้แก่ต้นทุนการก่อสร้างบวกด้วยส่วนเกินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งจะส่งผลให้กำไรทางบัญชีในงบกำไรขาดทุนรวมลดลง

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม ค่าบริหารโครงการ และค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรม เป็นต้น

ในปี 2553 และปี 2554 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการบ้านจัดสรรเท่ากับ 5.36 ล้านบาท และ 19.79 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนร้อยละ 96.93 และร้อยละ 96.54 ตามลำดับ และต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,536.82 ล้านบาท และ 4,314.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนร้อยละ 87.80 และร้อยละ 78.97 ตามลำดับ อัตราส่วนต้นทุนของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2554 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2553 อย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากรายได้ในปี 2554 มีสัดส่วนมาจากโครงการ ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท ที่เริ่มเปิดโอนกรรมสิทธิ์ในปีงบประมาณร้อยละ 33 ของรายได้จากการขายทั้งหมด ซึ่งโครงการ ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท เป็นโครงการที่มีอัตราส่วนต้นทุนที่ต่ำกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 ทุกโครงการ เนื่องจากโครงการ ไอดีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท ได้รับผลกระทบจากค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 อย่างมีนัยสำคัญ

สำหรับปี 2555 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,355.82 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 10.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนร้อยละ 35.97 และต้นทุนโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3,345.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนร้อยละ 67.84 อัตราส่วนต้นทุนของโครงการคอนโดมิเนียมในงวดนี้ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2553 และ ปี 2554 อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากรายได้หลักมาจากโครงการใหม่ที่เริ่มโอนในปี 2555 ซึ่งได้แก่ โครงการ “ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ” “ไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” และ “ไอดีโอ มอร์ฟ 38” ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับผลกระทบจากค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 และ ปี 2554 อย่างมีนัยสำคัญ

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการคอนโดมิเนียมของ AD2 ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 ของบริษัทฯ ข้างต้นเป็นต้นทุนรวมที่ประกอบด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกับค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรม อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นเพียงรายการทางบัญชีในงบกำไรขาดทุน (non-cash item) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมจากรายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ที่รอการตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คงเหลือเท่ากับ (11.52) ล้านบาท

อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ของโครงการบ้านจัดสรรแต่ละโครงการของบริษัทฯ มีความผันผวน เนื่องจากโครงการทั้งหมดเป็นโครงการที่เหลือจากการพัฒนาเดิม และบริษัทฯ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาต่อ นอกจากนี้ บางโครงการยังมีต้นทุนสูงกว่ารายได้จากการขาย เนื่องจากการขายลดราคาบ้านตัวอย่างที่เหลืออยู่ในโครงการ

สำหรับอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2553 เป็นต้นทุนที่ได้รวมถึงผลกระทบจากค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรมซึ่งเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจในปี 2553 และเป็นเพียงเป็นผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 (วันที่เข้าลงทุน) ถึง 31 ธันวาคม 2553 เท่านั้น ต้นทุนขายของปี 2554 และปี 2555 ยังคงได้รับผลกระทบจากค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรมแต่เป็นสัดส่วนที่ลดลง ทั้งนี้ โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 ได้แก่ โครงการ “ไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ” “ไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” และ “ไอดีโอ มอร์ฟ 38” จะได้รับผลกระทบจากค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินจากการตีมูลค่ายุติธรรมในสัดส่วนที่น้อย ดังนั้น อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2555 จึงปรับตัวดีขึ้นจากปี 2554

ต้นทุนการขายและบริการ

	31 ธ.ค. 2553		31 ธ.ค. 2554		31 ธ.ค. 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนการบริหารโครงการ	220.24	84.00	49.93	42.20	14.48	15.61
ต้นทุนบริการ	29.52	11.26	53.69	45.38	66.36	71.53
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม	12.43	4.74	14.69	12.42	11.93	12.85
รวมต้นทุนการขายและบริการ	262.20	100.00	118.32	100.00	92.77	100.00

ในปี 2553 ต้นทุนการขายและบริการส่วนใหญ่มาจากต้นทุนการบริหารโครงการของ AD2 และ ADO หลังจากที่ได้บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด ในเดือนพฤศจิกายน 2553 และเข้าลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ในเดือน ธันวาคม 2555 ต้นทุนการบริหารโครงการจึงไม่ถูกแสดงในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ต้นทุนบริการในปี 2555 เพิ่มขึ้น 12.67 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2554 เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับบุคลากรซึ่งถือเป็นค่าแรงทางตรงของบริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด, บริษัท บลูเด็ค จำกัด, บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	31 ธ.ค. 2553		31 ธ.ค. 2554		31 ธ.ค. 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้
ค่าใช้จ่ายในการขาย	135.71	6.13	427.82	7.56	745.39	14.61
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	272.62	12.32	370.71	6.55	545.55	10.69
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	408.34	18.45	798.53	14.11	1,290.94	25.30

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ในปี 2554 ค่าใช้จ่ายในการขายยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งยังคงผันแปรไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ที่เกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการของ AD2 ให้แก่ลูกค้า

สำหรับปี 2555 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับการเปิดตัวโครงการ Ideo Mobi 4 โครงการ ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2555 จำนวนกว่า 100 ล้านบาท นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ถึงไตรมาส 4 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มเติมอีกกว่า 200 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายหลักเป็นค่าใช้จ่ายที่ใช้กับโครงการ “ไอดีโอเวิร์ฟ ราชปรารภ” “ไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” “ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103” และ “ไอดีโอ มอร์ฟ 38” เพื่อกระตุ้นยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการดังกล่าว ดังนั้น อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดนี้จึงสูงขึ้นอย่างมาก เนื่องจากในช่วงการเปิดตัวโครงการใหม่ บริษัทฯ จะมีค่าใช้จ่ายในการขายเกิดขึ้นทันที ในขณะที่รายได้จะรับรู้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งเป็นปกติของช่วงเปิดตัวโครงการใหม่ หรือช่วงที่มีการกระตุ้นยอดขายเมื่อโครงการเริ่มเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่าย อื่นๆ

ในปี 2554 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน เนื่องจากบริษัทฯ มีการว่าจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการใหม่ๆ ของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของพนักงานประจำสำนักงาน ทีมวิศวกร โครงการรวมถึงทีมงานตรวจสอบคุณภาพทั้งนี้ค่าที่ปรึกษาของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามการขยายงานของกิจการเช่นเดียวกัน ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ ส่วนกลาง ค่าซ่อมแซม ค่าเช่า เป็นต้น โดยในปี 2554 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มสูงขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยจากการผ่อนชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

สำหรับปี 2555 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเนื่องจากค่าใช้จ่ายหลักที่เพิ่มสูงขึ้น ได้แก่ ค่าเสื่อมราคาซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 68.32 ล้านบาท จากการตัดจำหน่ายห้องตัวอย่างของโครงการโมบิที่เปิดตัวช่วงต้นปี รวมถึงค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 42.43 ล้านบาท จากปีที่แล้ว ซึ่งเป็นไปตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการเติบโตของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมบัตรเครดิตจากการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา ไอทีโอ โมบิ ทั้ง 4 โครงการ

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้มีการบันทึกค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมของสัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งเป็นผลมาจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมในขั้นตอนการจัดสรรราคาซื้อจากการรวมกิจการในปี 2553 ทั้งนี้ ในปี 2553 และ ปี 2554 ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายดังกล่าวเท่ากับ 6.03 ล้านบาท และ 232.22 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2554 ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายสูงขึ้นเนื่องจากโครงการ ไอทีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท ที่เริ่มโอนในปีนี้เป็นปีแรกมีค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมสูงกว่าโครงการที่โอนในปี 2553 สำหรับปี 2555 ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายดังกล่าวเท่ากับ 349.74 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่า “สัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า” ที่รอการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายอื่นคงเหลือเท่ากับ 122.69 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายดังกล่าวส่วนใหญ่จะถูกตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ของอีก 3 โครงการที่เหลือได้แก่ “ไอทีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” “ไอทีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ” และ “ไอทีโอ มอร์ฟ 38” ในปี 2556

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลประกอบด้วย

- 1) ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางภาษีและ
- 2) ค่าตัดจำหน่ายจากภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

ทั้งนี้ รายการ “ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ” ในงบดุลคำนวณมาจากอัตราร้อยละ 30 ของส่วนต่างจากมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า) กับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่รวมธุรกิจ และจะถูกตัดจำหน่าย (บวกกลับ) ตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ยอดค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายจากรายการ “ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ” คงเหลือรอการบวกกลับเท่ากับ 27.55 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 408.51 ล้านบาท 1,208.70 ล้านบาทและ 1,654.24 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 18.46 ร้อยละ 21.35 และร้อยละ 32.42 ตามลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวเป็นอัตรากำไรที่ได้นำมาหักด้วยต้นทุนค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายที่มาจากขั้นตอนการจัดสรรราคาซื้อ ซึ่งเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจในปี 2553 ทั้งนี้ ในปี 2554 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2553 เนื่องจากโครงการ ไอดีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท ที่บริษัทฯรับรู้รายได้ในปี 2554 มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 ทั้งหมด เนื่องจากโครงการ “ไอดีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท” ได้รับผลกระทบจากค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553 สำหรับปี 2555 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2554 เนื่องจากโครงการ “ไอดีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ” “ไอดีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท” และ “ไอดีโอ มอร์ฟ 38” มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 ทั้งหมด เนื่องจากโครงการทั้ง 3 โครงการดังกล่าว ได้รับผลกระทบจากค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนน้อยเช่นเดียวกัน

2. ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

117

ในปี 2553 ปี 2554 และ ปี 2555 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ เท่ากับ 9,534.49 ล้านบาท 8,952.86 ล้านบาท และ 9,343.59 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 6.10 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.36 ตามลำดับ โดยสินทรัพย์รวมในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งนี้รายละเอียดรายการสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทฯ มีนโยบายรับรู้รายได้การขายส่งหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายส่งหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ จึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 213.67 ล้านบาท 95.12 ล้านบาท และ 21.12 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.24 ร้อยละ 1.06 และร้อยละ 0.23 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยส่วนประกอบหลักคือรายการลูกหนี้การค้า กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมาจากการให้บริการบริหารโครงการ ADO และ AD2 โดยบริษัทฯมีลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 200.52 ล้านบาท และ 73.84 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2553 และปี 2554 สำหรับปี 2555 บริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบดุลของบริษัทฯ และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ (หมายเหตุ : ในปี 2551 รายการนี้ถูกบันทึกในรายการ “สินค้าคงเหลือ” ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้จัดรายการใหม่ภายใต้ชื่อรายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในปี 2552 และปี 2553 โดยรายการ “สินค้าคงเหลือ” ที่บันทึกในปี 2552 และปี 2553 เป็นรายการสินค้าคงเหลือจากอาหารและเครื่องดื่มซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นหลัก)

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 7,291.35 ล้านบาท 6,958.46 ล้านบาท และ 6,014.88 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 76.47 ร้อยละ 77.72 และร้อยละ 64.37 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ โดยในปี 2554 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมลดลงจาก ณ สิ้นปี 2553 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเดิมให้แก่ลูกค้าเพิ่มขึ้นในปี 2554 รายการดังกล่าวจึงถูกตัดเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2555 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการใหม่เพิ่มเติมให้แก่ลูกค้าเช่นเดียวกัน และบางส่วนโอนไปยังรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2553 ถึง ปี 2554 บริษัทฯ ไม่มีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้ ในช่วง 6 เดือน ปี 2555 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจาก “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในส่วนที่เป็นพื้นที่เช่าของร้านค้าในโครงการคอนโดมิเนียมของ AD2 มาเป็นรายการ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นพื้นที่ที่มีไว้เพื่อขายแต่เป็นพื้นที่ที่บริษัทฯ มีไว้เพื่อปล่อยเช่าแก่ร้านค้า โดย ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 108.84 ล้านบาทซึ่งเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2553 ปี 2554 และ ปี 2555 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 258.77 ล้านบาท 443.48 ล้านบาท และ 420.89 เพิ่มขึ้นร้อยละ 71.39 และลดลงร้อยละ 5.05 ตามลำดับ โดยในปี 2554 รายการหลักที่เพิ่มขึ้นมาจากการโอนที่ดินรอการพัฒนาเข้ามาเป็นพื้นที่ที่มีไว้ใช้งาน ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2555 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิลดลงเนื่องจากการทยอยตัดค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 770.82 ล้านบาท 525.02 ล้านบาท และ 154.80 ลดลงร้อยละ 31.89 และลดลงร้อยละ 70.52 ทั้งนี้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง อย่างไรก็ตามในปี 2553 บริษัทฯ มีการบันทึกมูลค่ายุติธรรมรายการสัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าซึ่งเป็นผลจากการรวมธุรกิจกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงทำให้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยรายการสัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ดังนั้น ในปี 2554 รายการดังกล่าวจึงลดลงเนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อ สำหรับ ณ สิ้นปี 2555 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิลดลงจากการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้าเพิ่มเติมเช่นเดียวกัน

หนี้สิน

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 หนี้สินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 9,279.18 ล้านบาท 9,064.85 ล้านบาทและ 4,423.94 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 2.31 และลดลงร้อยละ 51.20 ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมในปี 2554 ลดลงเล็กน้อย จากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ตัดเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สิ้น ปี 2555 หนี้สินรวมของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้รายละเอียดรายการหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ในปี 2553 และปี 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 4,551.49 ล้านบาท และ 17.96 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 47.74 และร้อยละ 0.20 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาสินเชื่อกับสถาบันทางการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อเงินลงทุนใน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด เป็นจำนวน 4,800.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 2 ต่อปี เงินกู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรกหรือภายในวันที่ 31 มีนาคม 2556 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด การจำนำหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และค้ำประกันร่วมโดยกรรมการและบริษัทย่อย (Cross Guarantee)

119

เจ้าหนี้การค้า

ในปี 2553 และปี 2554 เจ้าหนี้การค้าหลักเกือบทั้งหมดของบริษัทฯ มาจากเจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันซึ่งได้แก่ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยในปี 2553 และปี 2554 เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 233.14 ล้านบาท และ 207.50 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 2.45 และร้อยละ 2.32 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ สำหรับปี 2554 เจ้าหนี้การค้าลดลงเล็กน้อยจากปี 2553

ณ สิ้นปี 2555 เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 147.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 25 ของราคาขายขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดยในปี 2553 และปี 2554 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 1,321.31 ล้านบาท และ 666.78 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 13.86 และร้อยละ 7.45 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ รายการดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2553 เนื่องจากโครงสร้างรายได้ที่เปลี่ยนแปลงไปจากรายได้จากการบริหารโครงการเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นผลจากการรวมกิจการกับ AD2

ณ สิ้นปี 2555 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 792.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.48 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยในงวดนี้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับเงินทำสัญญาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ ไอทีโอ โมบี 4 โครงการ ทั้งนี้ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าจากโครงการคอนโดมิเนียมของ AD2 และ โมบี ตามสัญญาซื้อขายจำนวน 773.82 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,196.33 ล้านบาท 6,074.21 ล้านบาท และ 2,149.23 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 12.55 ร้อยละ 67.85 และร้อยละ 23.00 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ ณ สิ้นปี 2554 การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากการปรับปรุงการแสดงรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ใช้ในการเข้าซื้อกิจการ AD2 เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวดังที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นในหัวข้อเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบกับการที่บริษัทฯ มีการกู้ยืมเพิ่มเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 255.31 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.68 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ สำหรับปี 2554 ส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบจำนวน 111.99 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้มีการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจากเดิม 250.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วใหม่ 187.50 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 75 บาท อย่างไรก็ตาม ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2553 เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากผลประกอบการซึ่งทำให้ผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ลดลงนอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จากการซื้อกิจการเป็นมูลค่าประมาณ 64.81 ล้านบาท

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท เป็นจำนวน 1,875 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.1 บาท และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 366.6 ล้านบาท หรือเท่ากับจำนวน 3,666.3 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการเรียกชำระเงินค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 125,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.1 บาท รวมเป็นเงิน 12.5 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯ จึงมีทุนชำระแล้วเท่ากับ 200 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2554 ส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบจำนวน 111.99 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนของกิจการในปีนี้

ณ สิ้นปี 2555 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 4,919.64 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.65 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2554 เนื่องจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ยังมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2554

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในปี 2553 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 1,310.94 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากบริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นผ่านทาง AD2 ที่บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจการในเดือนพฤศจิกายน 2553 ซึ่ง AD2 มีโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ที่פקอาศัยให้ลูกค้าและรับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่ช่วงต้นปีถึงปลายปีเป็นจำนวน 8 โครงการ

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 545.84 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ยังคงมีรายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมของ AD2 ที่ยังคงมียอดการโอนต่อเนื่องของโครงการเดิมมาจากช่วงปลายปี 2553

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 1,729.66 ล้านบาท ซึ่งมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ 3 โครงการเป็นหลัก ทั้งนี้จะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานมีความแตกต่างจากผลกำไรสุทธิอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมที่เป็นรายการพิเศษซึ่งเกิดจากการเข้าร่วมกิจการกับ AD2 ไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ในปี 2553 และปี 2554 เท่ากับ 4,604.98 ล้านบาท และ 462.98 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2553 บริษัทฯ มีรายการพิเศษในการลงทุนซื้อกิจการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด โดยแบ่งเป็นเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุน และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิและดอกเบี้ยด่างรับ ประกอบกับการลงทุนเพิ่มในที่ดินเพื่อรอการพัฒนา สำหรับปี 2554 เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ เท่ากับ 462.98 ล้านบาท โดยรายการส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน สำหรับ ปี 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 36.51 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2553 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 3,527.08 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวนประมาณ 4,800 ล้านบาทเพื่อนำมาเข้าลงทุนซื้อกิจการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด และมีการชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวคืนเป็นจำนวนประมาณ 1,149 ล้านบาท

ในปี 2554 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 327.24 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเป็นหลัก สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 230.18 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,598.60 ล้านบาท และได้นำเงินบางส่วนไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการเบิกเงินกู้ยืมตามวงเงินสำหรับการก่อสร้างโครงการ ไอทีโอ โมบี เพื่อใช้ในการสนับสนุนการก่อสร้างและการบริหารโครงการให้แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งรอทยอยรับรู้รายได้หลายโครงการ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดมาชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวได้

โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2553 เท่ากับ 36.34 เท่า สำหรับ ปี 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมลดลง แต่ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ก็มีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ จึงไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2555 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) เท่ากับ 0.90 เท่า

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในรอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ค่าตอบแทนการสอบบัญชีซึ่งการเงินของผู้สอบบัญชีคือ บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด เท่ากับ 1,600,000 บาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

นโยบายบัญชี

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้เริ่มใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อบริษัทฯ ได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว และเรื่องการบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับบันทึกการรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ ต้นงวดปี 2554 ลดลงจำนวน 14.1 ล้านบาท และบันทึกเป็นรายการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานในจำนวนที่เท่ากันในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียน

นโยบายของรัฐบาล

รัฐบาลมีนโยบายสำคัญในการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งโครงการรถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดินเพื่อแก้ปัญหาจราจร บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากแผนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมตามเส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ประกอบกับราคาน้ำมันที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมืองมากขึ้นเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายการเดินทาง นอกจากนี้ มาตรการลดภาษีบ้านหลังแรกของรัฐบาลสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยผู้ซื้อจะได้รับสิทธิคืนภาษีบุคคลธรรมดาร้อยละ 10 ของมูลค่าที่อยู่อาศัยแต่ไม่เกิน 100,000 บาท รวมแล้วไม่เกิน 500,000 บาท ตลอดระยะเวลา 5 ปีต่อเนื่องกัน คาดว่าจะช่วยส่งผลดีต่อการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ เนื่องจาก ห่วงชุดของบริษัทฯ ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคาที่ได้รับสิทธิพิเศษจากมาตรการภาษีดังกล่าว

บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบในทางลบจากนโยบายของรัฐบาลเช่นกัน เช่น นโยบายการเพิ่มรายได้ต่อวันเป็น 300 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนแรงงานเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการประเมินว่าการขึ้นค่าแรงดังกล่าวจะส่งผลกระทบไม่เกินร้อยละ 5 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) จากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายผังเมือง อย่างไรก็ตาม โครงการในปัจจุบันของบริษัทฯ ไม่ได้ได้รับผลกระทบใดๆ

ความผันผวนของเศรษฐกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไป ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้

รายงาน และ งบการเงินรวม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึง หมายเหตุสรุปลงรายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องในการพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ชยพล ศุภเศรษฐนันท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2556

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,058,526,884	62,179,851	1,697,763,205	8,658,241
เงินลงทุนชั่วคราว	8	100,000,000	-	100,000,000	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	21,122,950	95,117,011	327,598,653	473,630,585
งานระหว่างการบริหารโครงการ	10	-	164,263,357	184,469,414	204,435,819
สินค้าคงเหลือ	11	1,029,780	1,226,122	58,415	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	6,014,880,205	6,958,457,073	3,779,959,559	2,625,562,063
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	13	1,529,245	1,529,245	1,529,245	1,529,245
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		138,589,651	55,379,935	126,599,712	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	30,994,684	21,864,547
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		195,252,700	75,380,825	155,714,136	42,544,820
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,530,931,415	7,413,533,419	6,404,687,023	3,378,235,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	14	87,340,619	410,909,834	332,510	10,030
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	75,598	10,264,736	-	7,756,925
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	3,540,922,013	2,813,790,088
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	114,557,790	104,439,573	1,226,616,894
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	108,842,686	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	420,892,817	443,478,643	130,509,735	150,069,298
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	154,797,471	525,024,355	25,292,963	27,456,172
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		40,704,703	35,092,441	25,235,466	20,288,323
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		812,653,894	1,539,327,799	3,826,732,260	4,245,987,730
รวมสินทรัพย์		9,343,585,309	8,952,861,218	10,231,419,283	7,624,223,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	17,957,375	-	17,957,375
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 21	348,740,900	456,719,598	216,979,467	257,662,391
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	500,000,000	-	500,000,000	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		403,820	4,930,335	6,595,134	14,779,054
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	6, 10	-	680,724,052	697,040,615	791,406,567
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		792,508,718	666,780,178	572,237,439	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	32,847,986
ตัวสัญญาใช้เงิน	22		443,842,500	-	443,842,500
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	10	-	7,413,216	6,678,676	7,413,216
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	23	1,433,000	1,576,877	1,433,000	1,546,848
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	42,754,782	4,009,104,386	-	3,563,088,696
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		82,848,977	334,126,783	-	-
เงินมัดจำรับ		6,552,720	6,522,000	5,920,000	5,900,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		114,573,367	115,759,903	17,954,017	2,554,228
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		125,156,507	51,943,500	70,342,140	34,709,189
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,014,972,791	6,797,400,703	2,095,180,488	5,173,708,050
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	16	250,000,000	-	250,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,315,395	2,748,395	1,315,395	2,748,395
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	24	2,106,487,764	2,065,108,337	2,014,033,513	2,065,108,337
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	22,167,016	18,506,605	20,115,016	17,154,827
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	26	29,001,041	181,089,220	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,408,971,216	2,267,452,557	2,285,463,924	2,085,011,559
รวมหนี้สิน		4,423,944,007	9,064,853,260	4,380,644,412	7,258,719,609

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท				
(2554: หุ้นสามัญ 3,666,300,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)	333,300,000	366,630,000	333,300,000	366,630,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท				
(2554: หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)	333,300,000	200,000,000	333,300,000	200,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	27	5,210,297,103	-	5,210,297,103
กำไรสะสม (ขาดทุน)				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	29	25,258,366	18,174,650	25,258,366
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(657,254,088)	(362,719,166)	281,919,402
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		8,039,921	32,522,474	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)		4,919,641,302	(111,992,042)	5,850,774,871
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,343,585,309	8,952,861,218	10,231,419,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		หมายเหตุ	2555	2554	2555
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,960,210,417	5,483,310,809	5,800,000	16,500,000
รายได้จากการบริหารโครงการ	6	20,396,848	62,506,733	132,169,272	221,106,498
รายได้ค่านายหน้า	6	-	-	76,320,817	64,594,860
รายได้ค่าบริการ		94,006,730	83,582,813	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		28,209,894	31,420,396	1,075,360	-
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	6	-	-	246,604,912	273,140,540
ดอกเบี้ยรับ	6	7,164,216	3,846,074	44,439,806	182,288,650
เงินปันผลรับ		-	-	945,741,193	515,667,600
รายได้อื่น		28,283,163	21,344,917	4,408,607	426,378
รวมรายได้		5,138,271,268	5,686,011,742	1,456,559,967	1,273,724,526
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		3,355,815,198	4,333,806,913	4,283,278	17,605,536
ต้นทุนการบริหารโครงการ	6	14,482,795	49,929,979	70,871,713	72,906,045
ต้นทุนบริการ	6	66,361,532	53,6๐94,559	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		11,925,389	14,693,302	621,884	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		745,390,567	427,821,578	224,923,608	30,619,845
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	545,553,099	370,710,702	409,530,982	257,714,067
ค่าใช้จ่ายอื่น	6				
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า		349,741,437	232,217,893	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	285,000,000	6,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		5,089,270,017	5,482,874,926	995,231,465	384,845,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	49,001,251	203,136,816	461,328,502	888,879,033
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15.2	8,345,217	1,169,042	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		57,346,468	204,305,858	461,328,502
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน				888,879,033
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ	16	(287,518,043)	(571,918,271)	(287,518,043)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ		(19,774,104)	(9,485,744)	(32,136,132)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(249,945,679)	(377,098,157)	141,674,327
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(37,505,527)	59,802,378	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(287,451,206)	(317,295,779)	141,674,327
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(287,451,206)	(317,295,779)	141,674,327
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(0.14)	(0.17)	0.07
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,105,620,219	1,880,136,986	2,105,620,219
				1,880,136,986

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ		กำไรสะสม (ขาดทุน)				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	หมายเหตุ	187,500,000	-	4,000,000	(108,100,554)	83,399,446
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	283,492,995	283,492,995
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(13,889,000)	(13,889,000)
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	12,500,000	-	-	-	12,500,000
	จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	14,174,650	(14,174,650)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		200,000,000	-	18,174,650	147,328,791	365,503,441
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	หมายเหตุ	200,000,000	-	18,174,650	147,328,791	365,503,441
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	141,674,327	141,674,327
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	133,300,000	5,210,297,103	-	-	5,343,597,103
	จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	7,083,716	(7,083,716)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		333,300,000	5,210,297,103	25,258,366	281,919,402	5,850,774,871

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(249,945,679)	(377,098,157)	141,674,327	283,492,995
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	3,355,815,198	4,333,806,913	4,283,278	17,605,536
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนบริหารโครงการ	14,482,795	49,929,979	70,871,713	72,906,045
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	444,279,591	266,629,078	74,509,531	19,386,622
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	1,553,253	(458,400)	1,553,253	(458,400)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,673,371	4,387,570	3,973,149	3,735,573
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	(2,311,900)	-	(2,311,900)
โอนกลับสำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	(7,413,216)	(13,016,863)	(734,540)	(13,016,863)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างรับ	11,629,015	-	11,629,015	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	285,000,000	6,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	134,781	250,606	132,023	236,977
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นดอกเบี้ยจ่าย	60,252,036	194,078,126	59,552,036	194,078,126
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(8,345,217)	(1,169,042)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(7,164,216)	(3,846,074)	(44,439,806)	(182,288,650)
เงินปันผลรับ	-	-	(945,741,193)	(515,667,600)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	247,040,111	377,186,030	260,102,139	405,071,502
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,866,991,823	4,828,367,866	(77,635,075)	288,769,963
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,032,825	119,014,497	(339,992,527)	(203,638,989)
งานระหว่างก่อสร้าง	-	323,922	-	323,922
งานระหว่างการบริหารโครงการ	149,780,562	(51,694,774)	(50,905,308)	(96,730,371)
สินค้าคงเหลือ	196,342	(171,552)	(58,415)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,777,205,098)	(3,528,758,528)	(971,356,197)	(2,119,708,164)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	-	969,714	-	969,714
เงินจ่ายล่วงหน้าค้างงานก่อสร้าง	(83,209,716)	101,299,128	(126,599,712)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(117,000,054)	9,323,730	(139,811,607)	6,235,330
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,521,314	(15,528,461)	13,783,604	(15,473,862)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,935,667	24,729,308	164,580,858	79,329,104
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(4,526,515)	(6,600,214)	(8,183,920)	(21,410,118)
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	(21,468,396)	(55,348,628)	(94,365,952)	(135,726,012)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	122,732,498	(654,528,787)	572,237,439	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27,289,246	(89,461,777)	51,052,740	7,803,406
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,012,960)	-	(1,012,960)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,171,057,538	681,935,444	(1,008,267,032)	(2,209,256,077)
รับคืนภาษีเงินได้	17,362,114	-	3,819,944	-
จ่ายภาษีเงินได้	(458,757,044)	(136,088,934)	(24,317,943)	(7,471,378)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,729,662,608	545,846,510	(1,028,765,031)	(2,216,727,455)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไข				
การเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	330,888,761	(407,922,722)	(322,480)	2,977,082
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(100,000,000)	3,127,328	(100,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(134,622,468)	-	(254,375,000)	(406,303,441)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(275,918,104)	149,703,409
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	3,615,821	1,008,519,643
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	783,520,633	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,065,385)	-
เงินปันผลรับ	-	-	747,741,210	-
ดอกเบี้ยรับ	5,653,419	2,288,682	4,452,523	17,676,905
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2,056	1,741,196	2,056	1,741,196
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(65,416,178)	(62,218,842)	(52,920,838)	(56,901,917)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	36,505,590	(462,984,358)	844,730,436	717,412,877

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(18,138,904)	18,138,904	(18,138,904)	18,138,904
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(27,440,500)	-	1,020,844,676
เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	1,195,291,456	-
ชำระคืนตัวสัญญาใช้เงิน	(443,842,500)	-	(443,842,500)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(1,576,877)	(3,633,915)	(1,546,848)	(3,513,703)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,698,748,747	2,942,569,697	1,327,362,919	2,161,879,697
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(5,816,334,992)	(2,763,912,852)	(5,013,556,526)	(1,234,207,948)
จ่ายดอกเบี้ย	(428,947,524)	(441,816,383)	(415,164,884)	(413,772,168)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(149,003,722)	(49,759,570)	(146,539,761)	(49,759,570)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	5,598,600,000	12,500,000	5,598,600,000	12,500,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น	(209,325,393)	-	(209,325,393)	-
เงินปันผลจ่าย	-	(13,889,000)	-	(13,889,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	230,178,835	(327,243,619)	1,873,139,559	1,498,220,888
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,996,347,033	(244,381,467)	1,689,104,964	(1,093,690)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	62,179,851	306,561,318	8,658,241	9,751,931
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)	2,058,526,884	62,179,851	1,697,763,205	8,658,241
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	750,000,000	-	750,000,000	-
เงินปันผลค้างรับ	-	-	197,999,983	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้นที่ยังไม่ได้ชำระ	20,007,601	-	20,007,601	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	113,714,509	-	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคาร	9,090,210	-	-	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์จากการซื้อกิจการ	24,512,553	37,254,483	-	-
ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา				
โครงการ	-	443,842,500	-	443,842,500
ค่าซื้อยานพาหนะตามสัญญาเข้าทางการเงิน	-	2,420,000	-	2,420,000
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	155,119,633	-	42,420,033

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หักกลับเงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากและดอกเบี้ย ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับเงินให้กู้ยืมระยะ ยาวด้วยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน และลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,245,225,346	-
หักกลับดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าหนี้อื่นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	80,265,582	-
หักกลับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กับเงินปันผลรับ	-	-	-	515,667,600
หักกลับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	911,525,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการรับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ถนนบางนา-ตราด กม. 10.5 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์จากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2555 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

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

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ร้อยละ)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	2555	2554
			อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	99.96	99.96
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	99.78	99.78
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด				
(ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	49.31	49.31
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98

(หน่วย: ร้อยละ)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	2555	2554
			อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	99.98	99.98
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างรวมทั้งผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80

บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือผ่านบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ร้อยละ)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	2555	2554
			อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-

ข) การซื้อเงินลงทุนในปี 2555

บริษัทฯไม่ได้รวมงบการเงินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด สำหรับปี 2554 ซึ่งในขณะนั้นบริษัทฯถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.74 เนื่องจากบริษัทฯไม่ได้ควบคุมบริษัทดังกล่าวและไม่ถือบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯบันทึกส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 5 เพื่อให้เป็นไปตามสัดส่วนการแบ่งกำไรตามข้อบังคับของบริษัทฯแห่งนี้

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด เพิ่มอีกร้อยละ 48.26 จากผู้ถือหุ้นเดิม ในราคา 1,004 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัทดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เนื่องจากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท บ้านนิรวานา จำกัด ดังนั้นการที่บริษัทฯเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯด้วยเช่นกัน

การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด บริษัทฯได้วิเคราะห์รายการซื้อกิจการ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ และเห็นว่าการซื้อเงินลงทุนครั้งนี้มีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์สุทธิ (Asset Acquisition)

ค) การรวมธุรกิจในปี 2554

ในเดือนสิงหาคม 2554 บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด จำนวน 998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 59.5 บาท คิดเป็นจำนวน 59,381 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 99.80 ของทุนของบริษัทดังกล่าว

ง) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากรายการงบการเงินรวมแล้ว

ช) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแล้ว

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
-----------	------------------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีข้อมูลอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิด ค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตราฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้ขาดทุนสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนลดลงประมาณ 165 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: กำไรสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 มีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 134 ล้านบาท)

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

		วันที่มีผลบังคับใช้
แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงินการตีความมาตรฐานการบัญชี		1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจาก ผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการและรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาก่อสร้างระยะยาวหรือสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อ ผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุนรายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการซึ่งเป็นค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มรายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว จะแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มรายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

ดอกเบียร์

ดอกเบียร์ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไร หรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้ ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการบริหารโครงการและรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนการให้บริการงานก่อสร้างคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ

(โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ แล้วเสร็จต้นทุนการให้บริการบริหารโครงการคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการใน ส่วนกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้ต้นทุนที่รับรู้แล้ว แต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงินต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” และ “งานระหว่างการบริหารโครงการ” ใน งบแสดงฐานะการเงินงานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	งานระหว่างก่อสร้าง
ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตาม	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของ โครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนแต่ละโครงการงานระหว่างก่อสร้าง
	งานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าเริ่มแรกตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อธุรกิจและต้นทุนส่วนเพิ่มซึ่งเกิดขึ้นในภายหลัง โดยถือมูลค่าดังกล่าวเป็นราคาทุน หลังจากนั้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินแสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องและต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาต่อไปในอนาคตซึ่งรวมต้นทุนที่ดินค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุนอาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้:

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 30 ปี
อาคารชั่วคราว	12 - 14 เดือน
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 7 ปี

อุปกรณ์ดำเนินงานของร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งประกอบด้วย เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้วและเครื่องใช้ส่วนใหญ่แสดงมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งทำทุกปี โดยแสดงในราคาทุนสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะ ทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5 และ 10 ปี

ค่าสิทธิหรือดัตต์บัญชี

6 ปี

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า

ตามการโอนกรรมสิทธิ์

141

4.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.17 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน หรือหากเป็นรายการที่ได้มีการทำสัญญาตกลงอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าไว้ ก็จะแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ตกลงล่วงหน้า

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกัน ตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.20 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

143

4.21 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในการคำนวณรายได้และต้นทุน ซึ่งต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการคำนวณต้นทุน ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่างๆ จะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุ การให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นๆ ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้นๆ

สำรองการรับประกันอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	บริษัทย่อย (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท วินด์มิลด์ อาร์คิเท็ค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท ชานนท์ ลิสซิ่ง จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มาดูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2555 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท กรีนพาร์ค จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซนต์แอนดรูส์ 2000 จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท เซนต์แอนดรูส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน)
บริษัท มิตรฐ ญัฐดนัย จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พิวายโอ คอนซัลตัง จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2555 ไม่มีกรรมการร่วมกัน)
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2555 ไม่มีกรรมการร่วมกัน)

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2555	2554	2555	2554	

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	111.8	158.6	ร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	76.3	64.6	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	246.6	273.1	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	39.8	180.6	ร้อยละ 2.5, MLR+0.1, MLR+2, MLR+2.1, MLR+2.2 และ MOR+1.725 ต่อปี (2554: ร้อยละ 8.39, MLR+2 และ MLR+2.2 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	945.7	515.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	17.6	30.2	ร้อยละ 2.75, ร้อยละ 3, MLR+0.2, MLR+1.1 และ MOR+1.875 ต่อปี (2554: ร้อยละ MLR + 2.2 ต่อปี)

รายการธุรกิจกับกิจการกับบริษัทร่วม

รายได้จากการบริหารโครงการ	20.4	62.5	20.4	62.5	ราคาตามสัญญารายโครงการ
ดอกเบี้ยรับ	1.5	1.6	1.5	1.6	ร้อยละ 1.5 ต่อปี

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าที่ปรึกษา	-	16.8	-	16.8	ราคาตามสัญญา (เดือนละ 0.15 และ 2.5 ล้านบาท)
ค่าเช่าจ่าย	1.2	3.7	-	-	ราคาตามสัญญารายปี และค่าตอบแทนอื่น อัตราร้อยละ 7 ของรายได้

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	313,997	383,735
บริษัทรวม	-	75,646	-	75,646
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	75,646	313,997	459,381
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 21)				
บริษัทย่อย	-	-	27,942	2,147
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	2,675	-	2,675
รวมเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,675	27,942	4,822
รายได้ค่าบริการโครงการรับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	697,041	110,683
บริษัทรวม	-	680,724	-	680,724
รวมรายได้ค่าบริการโครงการรับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	680,724	697,041	791,407

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
								เงินต้น	ดอกเบี้ย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่
และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่
เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย (เป็นบริษัทรวมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	104,439	10,119	-	1,511	(104,439)	(11,630)	-	-
------------------------------------	---------	--------	---	-------	-----------	----------	---	---

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
								เงินต้น	ดอกเบี้ย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	288,200	12,101	(288,200)	(12,101)	-	-
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	12,029	318	19,243	1,027	(15,212)	(1,302)	16,060	43
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	7,283	1,160	-	646	(391)	-	6,892	1,806
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด	308	15	551	31	-	-	859	46
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด	750	2	4,349	188	-	-	5,099	190
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,370	1,495	312,343	13,993	(303,803)	(13,403)	28,910	2,085

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิแก่
และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่
เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	447,741	3,807	(447,741)	(3,807)	-	-
------------------------------------	---	---	---------	-------	-----------	---------	---	---

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2555						31 ธันวาคม 2555	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	772,455	339,604	11,065	21,978	(783,520)	(361,582)	-	-
บริษัทย่อย (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	104,439	10,119	-	1,511	-	(11,630)	104,439	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	876,894	349,723	11,065	23,489	(783,520)	(373,212)	104,439	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	32,848	1,481,894	17,086	(1,481,894)	(49,934)	-	-
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	-	-	55,370	536	(55,370)	(536)	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	32,848	1,537,264	17,622	(1,537,264)	(50,470)	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ด้อยสิทธิ เพื่อปรับปรุงหนี้คงค้างระหว่างกันระหว่างบริษัทฯกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯตกลงที่จะยกเว้นดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทดังกล่าวที่คงค้างอยู่ ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2555 จำนวน 11.6 ล้านบาท รวมทั้งตกลงว่าจะไม่คิดดอกเบี้ยภายหลังจากวันดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16)

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2554 บริษัทฯได้ตกลงกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในการจัดทำสัญญาเงินให้กู้ยืมฉบับใหม่ โดยยกเลิกสัญญาเงินให้กู้ยืมเดิมซึ่งอยู่ในรูปของสัญญาตราสารด้อยสิทธิโดยมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ โดยเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 1.5 ต่อปี เป็น ร้อยละ MLR + 2.2 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ภายหลัง 18 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา สัญญาดังกล่าวมีผลตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้ ถือเป็นเงินให้กู้ยืมด้อยสิทธิเนื่องจากเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทย่อยได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดให้การกู้ยืมจากบริษัทในเครือ หรือกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยแห่งนี้ถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิ (Fully Subordinated Debt)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 0.1 และ MOR + 1.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม บริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระหว่างปีปัจจุบัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 2.1 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมนี้ถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง บริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระหว่างปีปัจจุบัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นด้อยสิทธิจากและดอกเบี้ยจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยให้บริษัทฯกู้ยืมเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75, ร้อยละ 3, MLR + 0.2, MLR + 1.1 และ MOR + 1.825 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมนี้ถือเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทได้ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง บริษัทฯได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระหว่างปีปัจจุบัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26,107	17,664	26,107	17,664
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	868	809	868	809
รวม	26,975	18,473	26,975	18,473

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 35.7

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	1,194	1,186	744	880
เงินฝากธนาคาร	2,057,333	60,994	1,697,019	7,778
รวม	2,058,527	62,180	1,697,763	8,658

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.62 ถึง 3.0 ต่อปี (2554: ร้อยละ 0.75 ถึง 2.2 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้เป็นจำนวน 10 ล้านบาท

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดจ่ายคืนเกินกว่าสามเดือน	100,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.90 ต่อปี

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ	-	-	39,990	14,541
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	26,122
3 - 6 เดือน	-	-	-	77,239
6 - 12 เดือน	-	-	-	265,608
มากกว่า 12 เดือน	-	73,835	73,835	73,835
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	73,835	113,825	457,345

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,039	2,729	4,002	9,000
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	798	342	9	-
3 - 6 เดือน	1,275	580	-	-
6 - 12 เดือน	603	10,396	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,734	12,986	12,734	12,815
รวม	23,449	27,033	16,745	21,815
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(7,565)	(7,565)	(7,565)	(7,565)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,884	19,468	9,180	14,250
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,884	93,303	123,005	471,595
ลูกหนี้อื่น				
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	198,000	-
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	3,957	3,905	3,995
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	413	187
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,841	3	5,024	-
รวม	7,987	3,960	207,342	4,182
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,748)	(2,146)	(2,748)	(2,146)
รวมลูกหนี้อื่น	5,239	1,814	204,594	2,036
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	21,123	95,117	327,599	473,631

บริษัทฯ พิจารณาไม่บันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างเป็นระยะเวลานานเนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีการหนี้สินคงค้างแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวซึ่งแสดงในบัญชีรายได้ค่าบริการโครงการรับล่วงหน้า

10. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	20,397	62,507	132,169	221,106
ต้นทุนการบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	819,295	957,961	1,066,579	1,026,264
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	686,618	684,405	949,675	877,053
	1,505,913	1,642,366	2,016,254	1,903,317
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(1,505,913)	(2,166,240)	(2,535,504)	(2,497,701)
	-	(523,874)	(519,250)	(594,384)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	-	-	-	-
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร	-	(523,874)	(519,250)	(594,384)
	-	(523,874)	(519,250)	(594,384)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการในหมายเหตุข้างต้นใหม่ ทำให้จำนวนที่แสดงสำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงแตกต่างไปจากที่เคยแสดงไว้เดิม โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีดังกล่าว

11. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สินค้าสำเร็จรูป	-	173	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	1,030	1,053	58	-
รวม	1,030	1,226	58	-

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าที่ดิน	4,258,859	3,942,000	2,484,843	2,494,606
งานระหว่างก่อสร้าง	827,492	2,419,315	769,517	12,087
ค่าบริหารโครงการ	272,884	374,868	103,830	33,546
บ้านตัวอย่าง	43,024	-	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	612,621	222,274	421,770	85,323
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,014,880	6,958,457	3,779,960	2,625,562

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ
บริษัทและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับปี 2555 จำนวน 368 ล้านบาท
(2554: 67 ล้านบาท) และเฉพาะบริษัทจำนวน 336 ล้านบาท (2554: 42 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมด	40,621,150	20,332,179	9,622,509	53,200
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	27,843,461	16,305,913	6,642,266	5,900
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	68.54%	80.20%	69.03%	11.09%

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือของห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการที่เปิดขายแล้ว และจะโอนให้กับผู้ซื้อและรับรู้รายได้ในขนาดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด	5,314 หน่วย	1,649 หน่วย	2,509 หน่วย	-
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	2,132 หน่วย	945 หน่วย	1,929 หน่วย	-
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย	3,182 หน่วย	793 หน่วย	580 หน่วย	-

13. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2555
ที่ดิน	929	929
ค่าพัฒนาที่ดิน	600	600
รวม	1,529	1,529

14. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากธนาคารแบบออมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งได้อิโณสิทธิเรียกร้องในบัญชีดังกล่าวไว้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถเบิกใช้เงินฝากธนาคารดังกล่าวได้เมื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ เช่น การใช้เป็นค่าใช้จ่ายตามงบประมาณของแต่ละโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยยังมีเงินฝากออมทรัพย์ที่นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคารในเดือนมีนาคม 2555 บริษัทฯได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงินให้โอนเงินจำนวน 11 ล้านบาทจากบัญชีเงินฝากข้างต้นไปให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 สถาบันการเงินได้อนุมัติผ่อนผันให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งสามารถถอนเงินจากบัญชีเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกเพิ่มเติมได้ตามจำนวนที่ระบุในหนังสือผ่อนผัน

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)										
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม							
			ร้อยละ						มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ	ราคาทุน					
					2555	2554	2555	2554		
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	51.74	-	34,757	-	9,971		
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	จำหน่ายอะไหล่และชิ้นส่วน อุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45.00	45.00	900	900	76	294		
					900	35,657	76	10,265		

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			ร้อยละ				ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สิ้นสุด	
			สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน		
			2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	51.74	-	34,757	-	(27,000)	-	7,757
รวม					-	34,757	-	(27,000)	-	7,757

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	เงินลงทุน							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน - ทุนสามัญ		ราคาทุน - ทุนบุริมสิทธิ		รวม	
					2555	2554		
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	-	67,181	-	1,091	-	33,666	-	34,757
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	2,000	2,000	900	900	-	-	900	900

ตามข้อบังคับของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด แบ่งหุ้นบุริมสิทธิออกเป็น 4 กลุ่ม คือ กลุ่ม ก กลุ่ม ข กลุ่ม ค และกลุ่ม ง ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม ก กลุ่ม ข และกลุ่ม ค ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ การจัดสรรเงินปันผลให้แก่หุ้นบุริมสิทธิแต่ละกลุ่มจะแตกต่างกัน นอกจากนี้ การโอน การขาย การจำนำ หรือการจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นใด ๆ ต้องเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทดังกล่าว

สิทธิออกเสียงลงคะแนน

การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมใหญ่ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนดังต่อไปนี้

- 1) หุ้นสามัญหนึ่งหุ้น ให้มีหนึ่งเสียง
- 2) หุ้นบุริมสิทธิ (ทุกกลุ่ม) หนึ่งร้อยหุ้น ให้มีหนึ่งเสียง

ภายใต้สัญญาเงินลงทุนในบริษัททั้งสองแห่ง บริษัทฯ มีข้อผูกพันในการให้การสนับสนุนทางการเงินทั้งการลงทุนในหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ และเงินให้กู้ยืมสิทธิแก่บริษัทดังกล่าว

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.1 ล้านบาท (2554: 10 ล้านบาท) และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 2 แห่ง ตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 8 ล้านบาท (2554: 1 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณขึ้นจากการเงินจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมและยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เชื่อว่าการบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนจะไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญเมื่อเทียบกับงบการเงินซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบบัญชีแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16

15.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี	
	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,563	1,476
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	(218)	(307)
รวม	8,345	1,169

ไม่มีการจ่ายเงินปันผลจากบริษัทร่วมในระหว่างปี 2554 และ 2555

157

15.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวัน ที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	67.18	-	2,811.40	-	2,608.62	-	490.81	-	29.51
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	2.00	2.00	0.83	1.30	0.67	0.65	1.37	1.52	(0.48)	(0.68)

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย		ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		สุทธิ	
		2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	(285,000)	-	2,174,532	2,459,532
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		67,181	-	100.00	-	1,039,132	-	(27,000)	-	1,012,132	-
บริษัท บลู เด็ด จำกัด		233,000	233,000	99.96	99.96	232,900	232,900	-	-	232,900	232,900
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด		45,000	45,000	99.78	99.78	44,900	44,900	(27,000)	(27,000)	17,900	17,900
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด		36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(6,000)	(6,000)	11,999	11,999
(ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ร้อยละ 50.69)											
บริษัท ดิอิจนัท (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด		1,200	1,200	99.98	99.98	1,200	1,200	-	-	1,200	1,200
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด		1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		89,200	89,200	100.00	100.00	89,200	89,200	-	-	89,200	89,200
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด		100	100	99.80	99.80	59	59	-	-	59	59
รวม						3,885,922	2,846,790	(345,000)	(33,000)	3,540,922	2,813,790

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯจำหน่ายหุ้นของเงินลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งหมดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อคืนค่าประกันวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ บริษัทฯได้โอนเงินจำนวนนี้ให้หุ้นดังกล่าวทั้งหมดในเดือนธันวาคม 2555

รายการซื้อเงินลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 และวันที่ 28 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม กับ ทีเอ็มดับบลิว อนันดา จีเอ็มบีเอช (“ผู้ขาย”) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเยอรมนี และบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด (“ADO”) และบริษัท บ้านนิราวนา จำกัด (“BN”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ADO เพื่อซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 48.26 ของ ADO จากผู้ขาย รวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ADO ที่ผู้ขายตั้งใจจะใช้สิทธิของเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิให้ ADO ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวตามระยะเวลาที่ตกลง เพื่อนำเงินมาชำระค่าหุ้นที่ ADO จะต้องเพิ่มทุนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว โดยการชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิและการเพิ่มทุนของ ADO จะเกิดขึ้นในเดือนมกราคม 2556 โดยบริษัทฯชำระค่าตอบแทนเป็นจำนวนรวม 1,004 ล้านบาท ซึ่งแบ่งชำระเป็น 4 งวด ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1	254 ล้านบาท	ชำระในวันที่ 18 ธันวาคม 2555
งวดที่ 2	250 ล้านบาท	ชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2556
งวดที่ 3	250 ล้านบาท	ชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2556
งวดที่ 4	250 ล้านบาท	ชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557

โดยในวันที่ 18 ธันวาคม 2555 ADO และ BN จะมอบตัวสัญญาใช้เงิน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 750 ล้านบาท ที่ออกโดย ADO และ BN และอ่าวาลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้แก่ผู้ขาย เพื่อค้ำประกันการจ่ายค่าซื้อเงินลงทุนงวดที่ 2 งวดที่ 3 และงวดที่ 4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 2 และงวดที่ 3 จำนวนรวม 500 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” และแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 4 จำนวน 250 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

นอกจากนี้ ในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวยังระบุไว้ว่าภายหลังจากวันที่ 18 ธันวาคม 2555 แต่ละฝ่ายต้องปฏิบัติตามดังนี้

บริษัทฯต้องใช้สิทธิของเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิ ให้ ADO ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เพื่อนำเงินมาชำระค่าหุ้นที่ ADO จะเพิ่มทุน ซึ่งเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2556 บริษัทฯได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิจำนวน 104 ล้านบาท จาก ADO และ บริษัทฯนำเงินที่ได้รับชำระคืนดังกล่าวทั้งจำนวนไปชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ADO จำนวน 21 ล้านหุ้น

ผู้ขายต้องใช้สิทธิของเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิให้ ADO ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เพื่อนำเงินมาชำระค่าหุ้นที่ ADO จะเพิ่มทุน ซึ่งในระหว่างวันที่ 3 - 11 มกราคม 2556 ผู้ขายได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิจำนวน 1,984 ล้านบาท จาก ADO และผู้ขายนำเงินที่ได้รับชำระคืนดังกล่าวทั้งจำนวนไปชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ADO จำนวน 397 ล้านหุ้น ซึ่งต่อมาผู้ขายได้ออนหุ้นสามัญดังกล่าวให้บริษัทฯแล้ว

ADO ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,089 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 67 ล้านบาท เป็น 2,156 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 417,759,985 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวนตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น โดย ADO ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2556

การซื้อหุ้นข้างต้นทำให้บริษัทฯมีสถานะเป็นบริษัทใหญ่ของ ADO และ BN เนื่องจาก ADO เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของ BN

งบการเงินรวมปี 2555 ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของ ADO และ BN ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตั้งแต่วันที่ลงทุนจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในการเข้าซื้อหุ้นของ ADO บริษัทฯได้วิเคราะห์รายการซื้อกิจการ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ และเห็นว่าการซื้อเงินลงทุนครั้งนี้มีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์สุทธิ (Asset Acquisition)

ต้นทุนรวมในการซื้อสินทรัพย์สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนตามสัดส่วนเดิมที่บริษัทฯ มีใน	
ADO ก่อนรายการซื้อกิจการ	
- เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียตามสัดส่วนเดิม ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2555	19
ต้นทุนค่าซื้อหุ้น	1,004
ต้นทุนรวมในการซื้อสินทรัพย์สุทธิ	1,023

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มา

สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและบริษัท นิราวานา จำกัดที่ได้มา ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2555 ตามมูลค่าที่ได้รับปันส่วนจากต้นทุนรวมในการซื้อสินทรัพย์สุทธิแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
เงินสดและเงินรายการเทียบเท่าเงินสด	120
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	564
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการจ่ายล่วงหน้า	660
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	30
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1
รวมสินทรัพย์	1,382
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	25
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20
เงินกู้ยืมระยะยาว	120
เงินกู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิจากบริษัทฯ	104
รวมหนี้สิน	359
สินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ ณ วันซื้อ	1,023

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการซื้อธุรกิจ

ในเดือนพฤศจิกายน 2553 บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 49 ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รายการธุรกิจดังกล่าวบริษัทฯใช้แหล่งเงินทุนจากภายนอก จึงทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมนี้ ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และค่าธรรมเนียมธนาคารที่เกิดจากการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายทางการเงินดังกล่าวมิใช่รายการที่เกิดจากผลการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ แต่เป็นการดำเนินการเฉพาะเพียงหนึ่งครั้งในปี 2553 ทั้งนี้ บริษัทฯดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้บริการรับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพราะฉะนั้นค่าใช้จ่ายทางการเงินดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากบริษัทฯไม่มีรายการธุรกรรมดังกล่าว

ภาระหนี้เกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

บริษัทเลือกที่จะยังไม่นำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาใช้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม ในขั้นตอนการปันส่วนต้นทุนราคาซื้อ (purchase price allocation) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในปี 2553 ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเพิ่มของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้แสดงอยู่ในบัญชีภาระหนี้เกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลที่บริษัทรับระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 946 ล้านบาท และ 516 ล้านบาท ตามลำดับ จากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
	อาคารสำนักงานให้เช่า
ราคาทุน	113,715
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,872)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	108,843

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	113,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,872)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	108,843

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
	2555
อาคารสำนักงานให้เช่า	129,650

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง ระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทรวม	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	45,379	191,712	24,080	54,019	41,442	6,979	363,611
ซื้อเพิ่ม	1,963	1,040	221	4,083	2,420	52,538	62,265
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(250)	(3,326)	(1,480)	-	(16,240)
โอนเข้า (ออก)	153,480	11,256	499	347	-	(10,462)	155,120
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	200,822	192,824	24,550	55,123	42,382	49,055	564,756
ซื้อเพิ่ม	4	1,444	1,240	7,726	-	43,516	53,930
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,974)	(4)	(2,558)	-	-	(6,536)
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	9,091	-	-	-	-	9,091
โอนเข้า (ออก)	-	71,506	296	20,581	-	(92,383)	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	13	-	-	13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	200,826	270,891	26,082	80,885	42,382	188	621,254
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554							
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	43,143	7,188	25,279	29,237	-	104,847
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	671	12,266	4,521	10,095	3,126	-	30,679
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	(11,184)	(248)	(2,549)	(268)	-	(14,249)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	671	44,225	11,461	32,825	32,095	-	121,277
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	793	56,231	4,570	21,014	2,863	-	85,471
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	(3,974)	(4)	(2,422)	-	-	(6,400)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	-	-	13	-	-	13
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,464	96,482	16,027	51,430	34,958	-	200,361
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	200,151	148,599	13,089	22,298	10,287	49,055	443,479
	199,362	174,409	10,055	29,455	7,424	188	420,893

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2554 (จำนวน 4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	30,679
2555 (จำนวน 4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	85,471

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	8,739	63,062	1,628	36,525	38,878	-	148,832
ซื้อเพิ่ม	1,963	552	113	2,400	2,420	49,659	57,107
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(11,184)	(247)	(3,306)	(1,480)	-	(16,217)
โอนเข้า (ออก)	42,420	415	-	269	-	(684)	42,420
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	53,122	52,845	1,494	35,888	39,818	48,975	232,142
ซื้อเพิ่ม	4	1,347	342	6,914	-	42,287	50,894
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,974)	(4)	(2,551)	-	-	(6,529)
โอนเข้า (ออก)	-	70,385	296	20,581	-	(91,262)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	53,126	120,603	2,128	60,832	39,818	-	276,507
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	31,133	1,490	21,012	26,953	-	80,588
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	671	5,681	99	6,394	2,878	-	15,723
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	(11,184)	(247)	(2,539)	(268)	-	(14,238)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	671	25,630	1,342	24,867	29,563	-	82,073
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	793	49,309	169	17,216	2,832	-	70,319
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	(3,974)	(4)	(2,417)	-	-	(6,395)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,464	70,965	1,507	39,666	32,395	-	145,997
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	52,451	27,215	152	11,021	10,255	48,975	150,069
	51,662	49,638	621	21,166	7,423	-	130,510
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ):							
2554	-	-	-	-	-	-	15,723
2555	-	-	-	-	-	-	70,319

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2554: 7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6 ล้านบาท 2554: 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 46 ล้านบาท (2554: 31 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 42 ล้านบาท 2554: 29 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 163 ล้านบาท (2554: 179 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 34 ล้านบาท 2554: 35 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้เป็นหลักประกันทุเลาการบังคับคดีซึ่งลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯได้รับหลักประกันซึ่งเป็นโฉนดที่ดินดังกล่าวคืนแล้ว เนื่องจากคู่กรณีได้ตกลงยอมความกัน

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 22 ล้านบาท (2554: 22 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	คอมพิวเตอร ซอฟต์แวร์	สัญญาจะซื้อ จะขายห้องชุด ที่กำกับมูลค่า	ค่าสิทธิ รอดับเบิ้ลยูที	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ รอดับเบิ้ลยูที	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง
ราคาทุน								รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	43,378	748,079	-	18	791,475	43,197	-	-
ซื้อเพิ่ม	1,261	-	467	646	2,374	1,118	467	631
โอนเข้า/ออก	33	-	-	(33)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	44,672	748,079	467	631	793,849	44,315	467	631
ซื้อเพิ่ม	409	-	467	1,314	2,190	247	467	1,314
โอนเข้า/ออก	1,795	-	-	(1,795)	-	1,795	-	(1,795)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	46,876	748,079	934	150	796,039	46,357	934	150
การตัดจำหน่าย								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	14,309	6,343	-	-	20,652	14,293	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	3,733	244,440	-	-	248,173	3,664	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	18,042	250,783	-	-	268,825	17,957	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	4,142	368,149	126	-	372,417	4,065	126	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	22,184	618,932	126	-	641,242	22,022	126	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,630	497,296	467	631	525,024	26,358	467	631
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	24,692	129,147	808	150	154,797	24,335	808	150

สัญญาจะซื้อขายห้องชุดที่กำกับมูลค่าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	เงินลงทุน			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2555	2554	2555	2554
1	20	MLR - 0.5	เมื่อทวงถาม	-	17,957	-	17,957

เงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯท่านหนึ่งและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	823	873
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	147,964	207,497	115,432	32,081
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,675	24,961	3,949
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	81,526	20,202	18,132	20,202
เงินทดรองรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,158	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	119,251	226,346	55,473	200,557
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	348,741	456,720	216,979	257,662

22. ตัวสัญญาใช้เงิน

ตัวสัญญาใช้เงินไม่มีการคิดดอกเบี้ย โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนเมษายน 2555 และค้ำประกันการใช้เงินตามตัวเงินนั้นโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทฯชำระ ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

23. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,874	4,617	2,874	4,581
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(126)	(292)	(126)	(286)
รวม	2,748	4,325	2,748	4,295
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,433)	(1,577)	(1,433)	(1,547)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,315	2,748	1,315	2,748

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่าอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 - 5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีการะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,526	1,348	2,874
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(93)	(33)	(126)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,433	1,315	2,748

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,526	1,348	2,874
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(93)	(33)	(126)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,433	1,315	2,748

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,743	2,874	4,617
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(166)	(126)	(292)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,577	2,748	4,325

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,707	2,874	4,581
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(160)	(126)	(286)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,547	2,748	4,295

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2555	2554	2555	2554
1	104	MLR + 1.5	ชำระคืนอัตราร้อยละ 80 ของ ราคาขายของที่ดินหรือไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อตารางวา และ ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่ม ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2549	-	520	-	-
2	4,800	MLR + 2	ชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียน เพิ่มทุนชำระแล้วจากการออก และเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน แก่ประชาชนครั้งแรก	-	3,607,006	-	3,607,006
3	1,270	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายเงินต้นจากหนี้ ตามการปลอดจำนองของ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ที่จำหน่ายในอัตราร้อยละ 60 - 80 ของราคาขายหรือไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้น ภายในเดือนธันวาคม 2555	-	445,495	-	-
4	60	MLR - 0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ กำหนดชำระคืนเงินต้นเป็น 3 ทางเลือก ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบาง ประการและเสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2555	-	11,931	-	11,931
5	775	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวน ต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือน พฤศจิกายน 2557	392,201	315,000	392,201	315,000

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2555	2554	2555	2554
6	1,362	MLR - 0.25 และ MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน เดือนตุลาคม 2557	736,751	176,657	736,751	176,657
7	570	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือน สิงหาคม 2557	348,475	293,160	348,475	293,160
8	1,800	5	ชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่ม ทุนแก่ประชาชนครั้งแรก	-	852,324	-	852,324
9	1,209	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2557	565,347	472,889	565,347	472,889
10	295	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย คืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ที่ดินโครงการในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาและเสร็จสิ้น ภายในเดือนธันวาคม 2561	43,798	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2555	2554	2555	2554
11	1,135	MLR + 1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินโครงการในจำนวนเงินต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นในเดือนธันวาคม 2561	19,632	-	-	-
12	178	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินโครงการในจำนวนเงินต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นในเดือนธันวาคม 2561	65,410	-	-	-
13	699	MLR + 1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินโครงการในจำนวนเงินต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นในเดือนธันวาคม 2561	6,370	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว				2,177,984	6,174,982	2,042,774	5,728,967
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(28,741)	(100,770)	(28,741)	(100,770)
รวม				2,149,243	6,074,212	2,014,033	5,628,197
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(42,755)	(4,009,104)	-	(3,563,089)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				2,106,488	2,065,108	2,014,033	2,065,108

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย การจำหน่ายหุ้นของบริษัทฯซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทฯ และค้าประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ ท่านหนึ่งและค้าประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

ในเดือนธันวาคม 2555 สถาบันการเงินได้ยกเลิกการจำหน่ายหุ้นของบริษัทฯซึ่งถือโดยผู้ถือหุ้น การจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทฯ และการค้าประกันโดยกรรมการของบริษัทฯท่านหนึ่งจากการเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมข้างต้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯและบริษัทย่อย การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอวัลต์สัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การกู้ยืมเงินจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันต้องถือเป็นเงินกู้ด้วยสิทธิ การชำระคืนเงินกู้บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่นและการลดทุน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4,263 ล้านบาท (2554: 3,923 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,873 ล้านบาท 2554: 3,614 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 2 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญดังนี้

- ชำระคืนภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรก แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน
- ชำระค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญาภายในเดือนมีนาคม 2556 หรือวันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนครั้งแรก แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

บริษัทฯต้องชำระค่าธรรมเนียมการขยายระยะเวลาเงินกู้ในอัตราที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับสถาบันการเงินในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 3 โดยขยายระยะเวลากำหนดชำระคืนเงินกู้จากวันที่ 30 เมษายน 2555 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวต้องชำระค่าธรรมเนียมการขยายระยะเวลาเงินกู้ในอัตราที่ระบุในสัญญา

บริษัทฯผูกพันที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการได้รับสินเชื่อและค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อให้แก่ธนาคารสำหรับเงินกู้วงเงินที่ 8 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	6,074,212	5,628,197
บวก: เบิกเงินกู้เพิ่ม	1,698,750	1,327,363
ยอดเพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	120,587	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	74,869	74,169
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(5,816,335)	(5,013,556)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,840)	(2,140)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,149,243	2,014,033

25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	18,507	14,119	17,155	13,419
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,950	3,824	3,304	3,200
ต้นทุนดอกเบี้ย	723	564	669	536
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,013)	-	(1,013)	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	22,167	18,507	20,115	17,155
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	22,167	18,507	20,115	17,155

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,950	3,824	3,304	3,200
ต้นทุนดอกเบี้ย	723	564	669	536
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	4,673	4,388	3,973	3,736
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน: ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	4,673	4,388	3,973	3,736

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.1%	4.1%	4.1%	4.1%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต(ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	0 - 9%	0 - 9%	0 - 9%	0 - 9%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%	6.0% - 20.0%

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2555	22,167	20,115
ปี 2554	18,507	17,155
ปี 2553	14,119	13,419
ปี 2552	10,035	9,670

26. ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ/ภาษีเงินได้นิติบุคคล

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	181,089	555,527
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(147,738)	(319,324)
ผลกระทบต่อภาระหนี้สินภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	(4,350)	(55,114)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	29,001	181,089

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณในอัตราร้อยละ 30 ของผลต่างจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่วันที่ 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางภาษี	181,989	295,914	-	-
ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	(140,351)	(303,358)	-	-
ผลกระทบต่อภาระหนี้สินภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	(4,133)	(52,358)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	37,505	(59,802)	-	-

27. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 33.33 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 366.63 ล้านบาทเป็น 333.3 ล้านบาท บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2555

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 1,333 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 4.20 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 5,598.6 ล้านบาท โดยมีส่วนเกินมูลค่าหุ้น (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น) จำนวน 5,210.3 ล้านบาท บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 333.3 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 333.3 ล้านหน่วย (ADC-W1) โดยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯจำนวน 200 ล้านหน่วย และประชาชนที่ได้จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯที่เสนอขายต่อประชาชน (Initial Public Offering) จำนวน 133.3 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3.58 - 3.72 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ต่อมาเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติให้ยกเลิกการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวทั้งจำนวน

29. สำรองตามกฎหมาย

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

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,649,908	4,109,011	1,103,865	2,678,132
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,448,049)	13,269,158	1,100,074	2,676,838
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	341,171	263,856	258,382	198,445
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	89,739	266,629	74,510	19,387
ค่าโฆษณา	132,350	22,932	85,065	21,059
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	31,723	25,323	24,037	16,000
ค่าธรรมเนียมการโอน	36,960	45,477	165	321
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	165,631	181,024	191	545

175

31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจใน 2 ส่วนงานหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อื่นๆ	รวม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	4,960	5,483	20	63	122	5,102	5,661	-	-	5,102	5,661
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	112	158	332	444	502	(444)	(502)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	4,960	5,483	132	221	454	5,546	6,163	(444)	(502)	5,102	5,661
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	297	899	61	148	376	734	1,438			459	559
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นส่วน:											
ดอกเบี้ยรับ										7	4
รายได้อื่น										28	21
ค่าใช้จ่ายในการขาย										(24)	(27)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร										(421)	(354)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม										8	1
ค่าใช้จ่ายทางภาษีเงิน										(307)	(581)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										(37)	60
ขาดทุนสำหรับปี										(287)	(317)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,592	6,874	-	-	-	7,592	6,874	(1,577)	84	6,015	6,958
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	81	-	-	-	-	81	-	28	-	109	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	203	221	102	105	116	421	443	-	-	421	443
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	25	28	1	26	28	129	497	155	525
สินทรัพย์อื่น										2,644	1,027
รวมสินทรัพย์										9,344	8,953

เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันเป็นไปตามที่กล่าวในหมายเหตุ 6

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่า ด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯและ บริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.5 ล้านบาท)

34. เงินปันผลจ่าย

งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่	14	0.074
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2554	6/2554 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554	14	0.074

177

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างและติดตั้งเครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์ของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวนรวม 2,385 ล้านบาท (2554: 533 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,212 ล้านบาท 2554: 64 ล้านบาท)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอก เป็นจำนวนเงิน 725 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2556

35.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 21 ล้านหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 104 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทดังกล่าวตามที่กล่าว ในหมายเหตุ 16 ทั้งนี้ บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 3 มกราคม 2556

35.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคาร และอุปกรณ์ อายุของ สัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่า ดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	26	24	20	22
1 ถึง 5 ปี	38	27	18	14
มากกว่า 5 ปี	75	77	-	-

35.5 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่างๆ เป็นจำนวน 7,745 ล้านบาท (2554: 4,019 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6,623 ล้านบาท 2554: ไม่มี)

35.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับความช่วยเหลือด้านการบริหารและค่าสิทธิ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาความช่วยเหลือด้านการบริหารกับบุคคลหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทย่อยดังกล่าวต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้แก่บุคคลดังกล่าว ตามเกณฑ์ที่ระบุในสัญญา

35.7 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินดังต่อไปนี้

- บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2,724 ล้านบาท (2554: 3,366 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทฯเป็นจำนวน ไม่น้อยกว่า 3,916 ล้านบาท (2554: 10,527 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,046 ล้านบาท และบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,678 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
- บริษัทย่อยสองแห่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 750 ล้านบาท ซึ่งอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ให้กับเจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นของบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการจ่ายค่าซื้อเงินลงทุน

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 164.7 ล้านบาท (2554: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.2 ล้านบาท 2554: ไม่มี) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วย หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาจำนวน 0.2 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 164.5 ล้านบาท

35.8 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 1,290 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1,119 ล้านบาท) คดีข้างต้นได้รวมคดีซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูก

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งและเจ้าของบ้านในโครงการฟ้องร้องในเดือนธันวาคม 2555 เรียกร้องค่าเสียหายจำนวนรวม 1,074 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวร่วมกันกระทำความผิดและผิดสัญญาต่อผู้ซื้อบ้านและที่ดินบางรายในโครงการ คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นในชั้นการสืบพยาน และคดีอื่น ๆ อยู่ในชั้นการพิจารณาของศาลชั้นต้น เช่นกันเนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องต่าง ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทและบริษัทย่อยในขณะนี้ ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่ได้นำที่กล่าวอ้างสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีต่าง ๆ ดังกล่าวไว้ในบัญชี

35.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่บันทึกบัญชีรายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในบัญชี

ในปี 2555 บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

179

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกัน/เงื่อนไขการเบิก เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นเจ้าหนี้เงินประกันผลงานหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
งบการเงินรวม							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
ล้านบาท							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,057	1	2,058	หมายเหตุ 7
เงินลงทุนชั่วคราว	100	-	-	-	-	100	2.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21	21	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่า ประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	87	-	87	0.75
	100	-	-	2,144	22	2,266	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	341	341	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	750	750	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	115	115	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	-	2	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	43	2,106	-	-	-	2,149	หมายเหตุ 24
	44	2,107	-	-	1,206	3,357	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
ล้านบาท							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,697	1	1,698	หมายเหตุ 7
เงินลงทุนชั่วคราว	100	-	-	-	-	100	2.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	327	327	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย	31	-	-	-	-	31	2.5
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1	-	1	0.75
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่า ประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	1	-	1	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่ และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	104	-	-	104	1.5
	131	-	104	1,698	328	2,261	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
ล้านบาท							
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	210	210	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	750	750	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	18	18	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	-	2	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,014	-	-	-	2,014	หมายเหตุ 24
	1	2,015	-	-	978	2,994	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
งบการเงินรวม							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	ล้านบาท						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	61	1	62	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	95	95	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่า ประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	411	-	411	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่	-	-	115	-	-	115	1.5
และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	115	472	96	683	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	18	-	18	MLR - 0.5
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	-	457	457	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	444	444	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	116	116	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1	3	-	-	-	4	2.1 - 7.9
	-	852	-	5,222	-	6,074	หมายเหตุ 24
	1	855	-	5,240	1,017	7,113	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลลต	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
ล้านบาท							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	8	1	9	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	474	474	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย	-	-	-	22	-	22	MLR + 2
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							1.5 และ
เงินให้กู้ยืมระยะยาวต่อยลสิทธิแก่	-	-	115	1,112	-	1,227	MLR + 2.2
และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	115	1,142	475	1,732	
							MLR - 0.5
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน							-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	18	-	18	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ย	-	-	-	-	258	258	MLR + 2.2
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	33	-	33	-
ตัวสัญญาใช้เงิน							-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	444	444	2.1 - 7.9
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	3	3	หมายเหตุ 24
เงินกู้ยืมระยะยาว	1	3	-	-	-	4	
	-	852	-	4,776	-	5,628	
	1	855	-	4,827	705	6,388	

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังไม่มีฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.9:1 และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.7:1 (เฉพาะบริษัทฯ 2554: 20:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 1,846 ล้านบาท โดยชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราร้อยละ MLR - 0.5 ถึง MLR - 1.0 ต่อปี และจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการและสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

38.2 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยเป็นประเภทมีหรือไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทหรือต่างประเทศอายุไม่เกิน 5 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว การเสนอขายจะเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราวและ/หรือเป็นโครงการและ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารในการกำหนดอัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินและ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำลงนามแก้ไขสัญญาและ/หรือเอกสารต่างๆ

หุ้นกู้ข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติต่อไป

- (2) การเข้าทำสินเชื่อเงินกู้ประเภทต่างๆ กับสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- เงินกู้ประเภทตัวสัญญาใช้เงินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง
- เงินกู้โครงการเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2 โครงการ ในวงเงินไม่เกิน 2,212 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการและสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556

