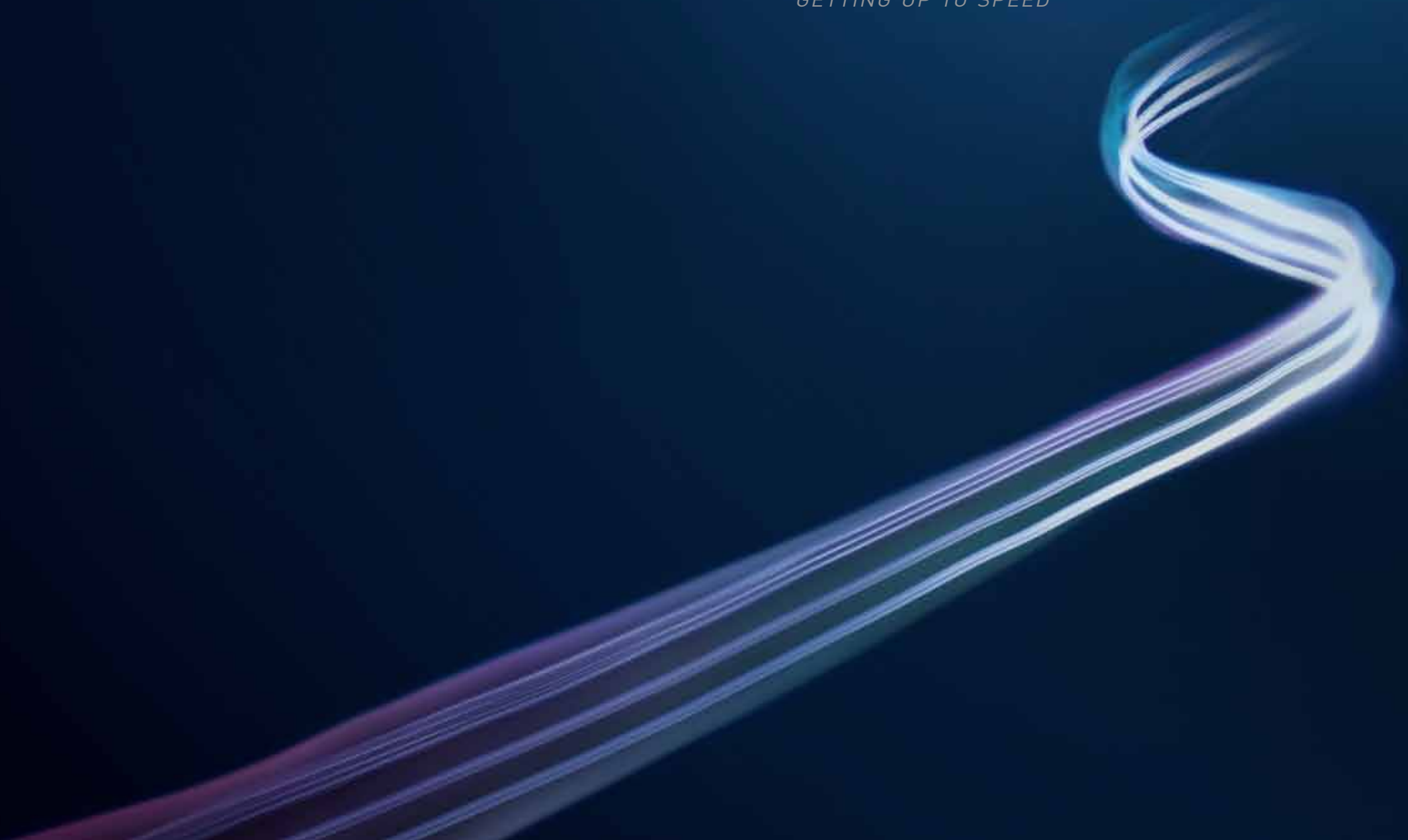


GETTING UP TO SPEED

GETTING UP TO SPEED



วิสัยทัศน์ ►

สร้างสรรค์คุณภาพชีวิตเหนือระดับ
วิถีแห่งคนเมือง โดยการเดินทางที่สะดวกสบาย
ด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ

พันธกิจ ►

เพราะนี่คือชีวิต...คืนเวลาให้กับคุณ
ด้วยที่อยู่อาศัยที่อบอุ่น ปลอดภัย
พร้อมบริการที่ดีเยี่ยม บนทำเลทอง
ที่ใครก็สามารถเป็นเจ้าของได้...
สนุกกับการใช้ชีวิตที่ได้มาก...และมากยิ่งขึ้น

ค่านิยมองค์กร ►

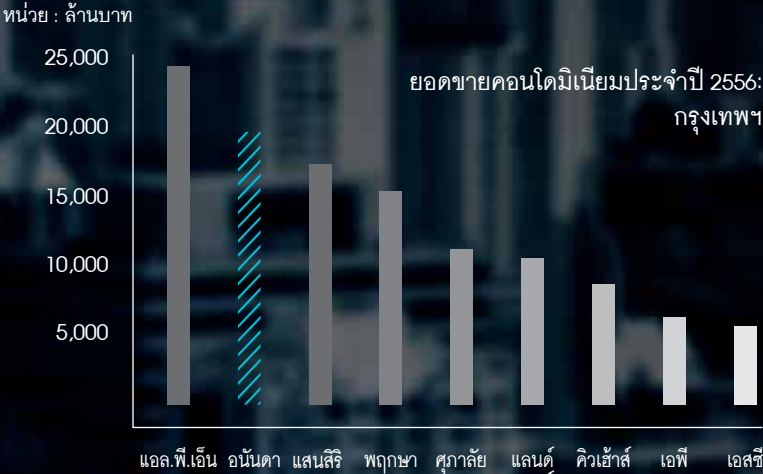
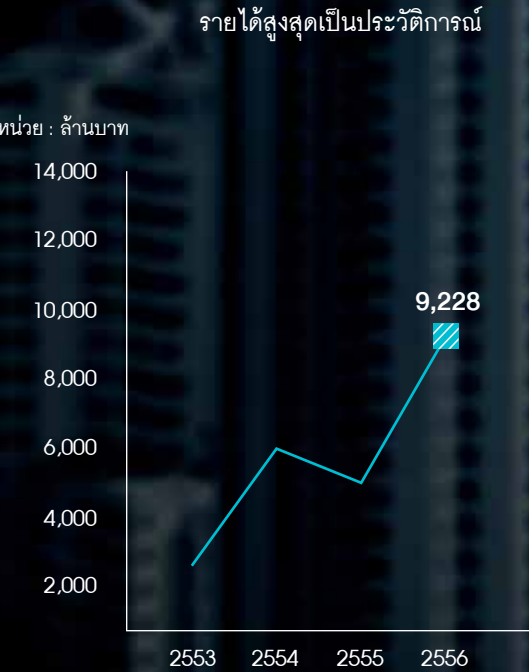
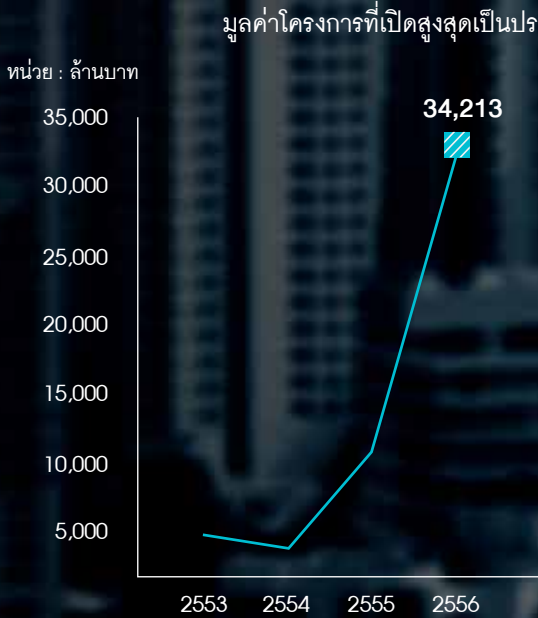
- | | |
|--------------|-----------------------------|
| • มุ่งมั่น | ทำด้วยใจจริง |
| • ซื่อตรง | ทำด้วยใจซื่อสัตย์ |
| • นอบน้อม | ทำด้วยใจเคารพ |
| • สร้างสรรค์ | ทำด้วยใจพัฒนาที่ไม่หยุดยั้ง |
| • เป็นเลิศ | ทำด้วยใจเต็มกำลัง |

การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ▶

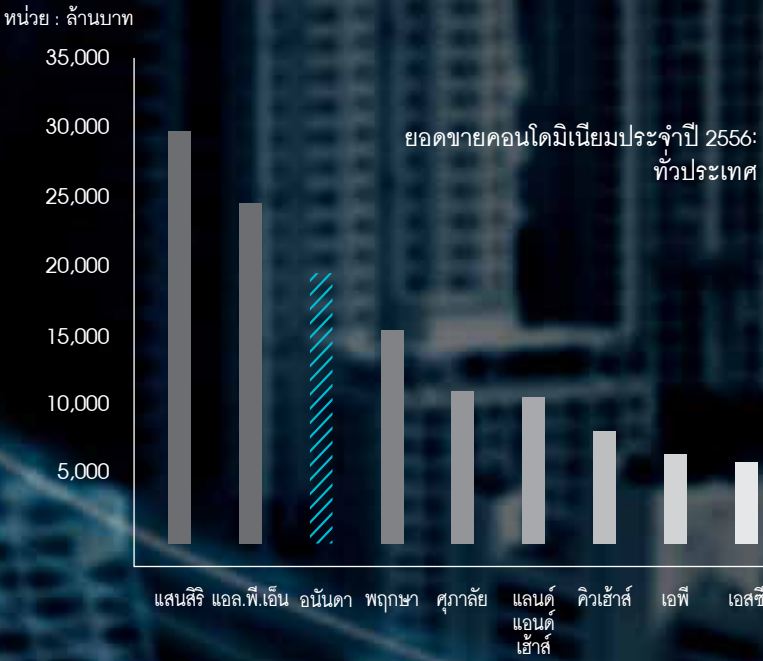
ที่ปักอาศัยตามแนวระบบขนส่งมวลชนเป็นที่ยอมรับมากขึ้นในปัจจุบันว่าเป็นช่องทางที่ดีที่สุด เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตแบบ Live/Work/Play ในกรุงเทพมหานคร

ในปีแรกของการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในฐานะบริษัทมหาชน บริษัทได้สร้างผลงานเกินความคาดหวังของทุกคน

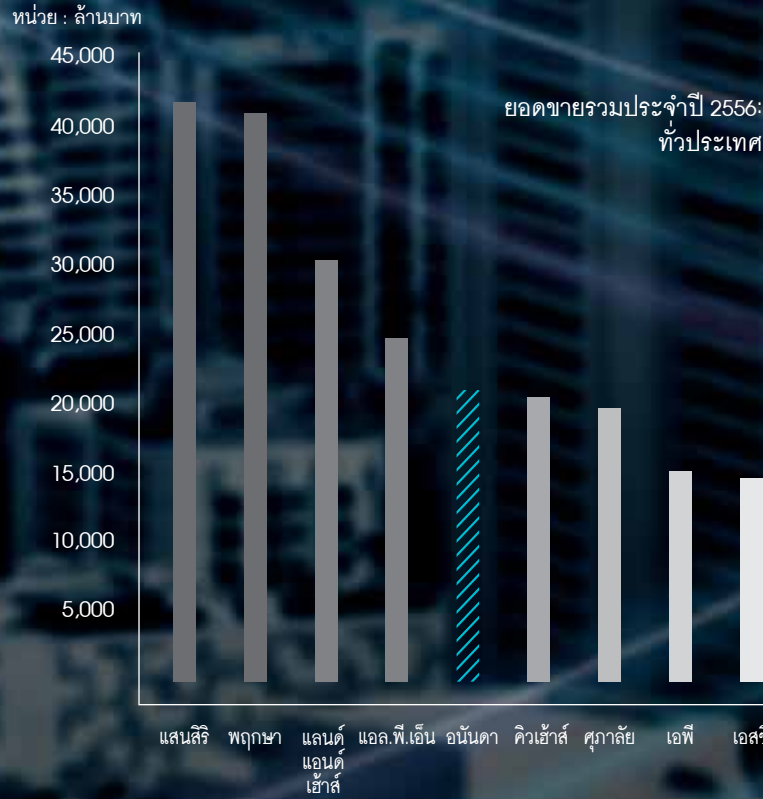
โดยในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวโครงการมูลค่ากว่า 34,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม 8 โครงการ และบ้านจัดสรร 7 โครงการ



แหล่งอ้างอิง : ฝ่ายวิจัย บมจ.หลักทรัพย์ บัวหลวง



แหล่งอ้างอิง : ฝ่ายวิจัย บมจ.หลักทรัพย์ บัวหลวง



แหล่งอ้างอิง : ฝ่ายวิจัย บมจ.หลักทรัพย์ บัวหลวง

การเปิดตัวที่ประสบความสำเร็จ มากที่สุดเท่าที่เคยมีมา ▶

ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่พร้อมกัน
3 โครงการ ได้แก่ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ไอทีโอ คิว ราชเทวี
และ ไอทีโอ โมบี จรัญ-อินเตอร์เซ็นจ์

การเปิดตัวครั้งนี้สร้างยอดขายสูงถึง 11,500 ล้านบาท
ซึ่งเป็นการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ประสบความสำเร็จ
มากที่สุดเท่าที่เคยมีมา และมียอดขายภายในเดือนเดียว
ที่สูงที่สุดในประวัติศาสตร์

1111
URBAN
PULSE

เชื่อมทั่วโลก มายังกรุงเทพฯ ▶

ในปี 2556 บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์
ออกสู่ตลาดต่างประเทศเป็นครั้งแรก ด้วยการจัดกิจกรรมการขาย
ในสิงคโปร์และฮ่องกง โดยสร้างยอดขายมากกว่า 874 ล้านบาท
และคาดการณ์ว่ายอดขายในต่างประเทศ จะมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น
เมื่อเปรียบเทียบกับยอดขายทั้งหมด ตามแบรนด์ที่สร้างขึ้น
และตลาดต่างประเทศที่ขยายต่อไป

พันธมิตรในอนาคต ▶

บริษัทตกลงร่วมทุนกับบริษัท มิตร ชัย บุรี จำกัด (มิตรชัย) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในญี่ปุ่น เมื่อพิจารณาจากฐานรายได้ เพื่อร่วมพัฒนาในโครงการ โอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน มูลค่าโครงการกว่า 6,700 ล้านบาท โดยโครงการนี้ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าดินสามย่าน ซึ่งเป็นโครงการแรกที่ย้ายหมดในงานการเปิดตัวครั้งแรก

การร่วมลงทุนในครั้งนี้มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยอย่างน้อยสองโครงการต่อปี และยังมีมุ่งมั่นพัฒนาโครงการอื่นๆ อีกมากที่จะตามมาในอนาคต

พันธมิตรที่แน่นแฟ้น ▶

การร่วมทุนเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท มิตร ชัย บุรี จำกัด ซึ่งมิตรชัยเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงมากที่สุดในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้าง จะช่วยเสริมสร้างศักยภาพของบริษัทให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการก่อสร้าง อันเป็นก้าวสำคัญในการขับเคลื่อนด้านกลยุทธ์ของบริษัท

มิตรชัยได้รับคะแนนความพึงพอใจจากลูกค้าในประเทศญี่ปุ่นสูงที่สุดในญี่ปุ่น ในฐานะการเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ และมีระบบการบริหารจัดการโครงการอย่างมีคุณภาพด้วยระบบบริหารคุณภาพโครงการ (Total Quality Project Management System : TQPMS) โดยระบบนี้จะดำเนินการตรวจสอบกว่า 1,700 รายการในระหว่างการก่อสร้าง จนสร้างความมั่นใจในคุณภาพที่สูงและมีข้อบกพร่องต่ำ โดยบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาดูงานเทคโนโลยีดังกล่าว เพื่อนำไปพัฒนาโครงการอื่นๆ ต่อไป



ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
เพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตคนเมืองบนพื้นฐานของระบบขนส่งมวลชน

ชีวิตนั้นสั้นเกินไปที่จะต้องเสียเวลาอยู่บนท้องถนน
เราจึงต้องการเวลาที่เสียไปของเรากลับคืนมา ดังนั้นเราจึงมุ่งเน้น
ที่จะหาทำเลที่ดีที่สุดด้วยที่อยู่อาศัย และการบริการที่ปลอดภัย
คุณภาพสูง พร้อมราคาที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้

ให้ตอบสนองกับการใช้ชีวิตแบบ
Live / Work / Play



สารบัญ ►

004	วิสัยทัศน์ และพันธกิจ
016	สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
018	สารจากประธานกรรมการ
020	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
022	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
024	คณะกรรมการ
026	คณะกรรมการตรวจสอบ
027	คณะกรรมการบริหาร
028	ลักษณะการประกอบธุรกิจ

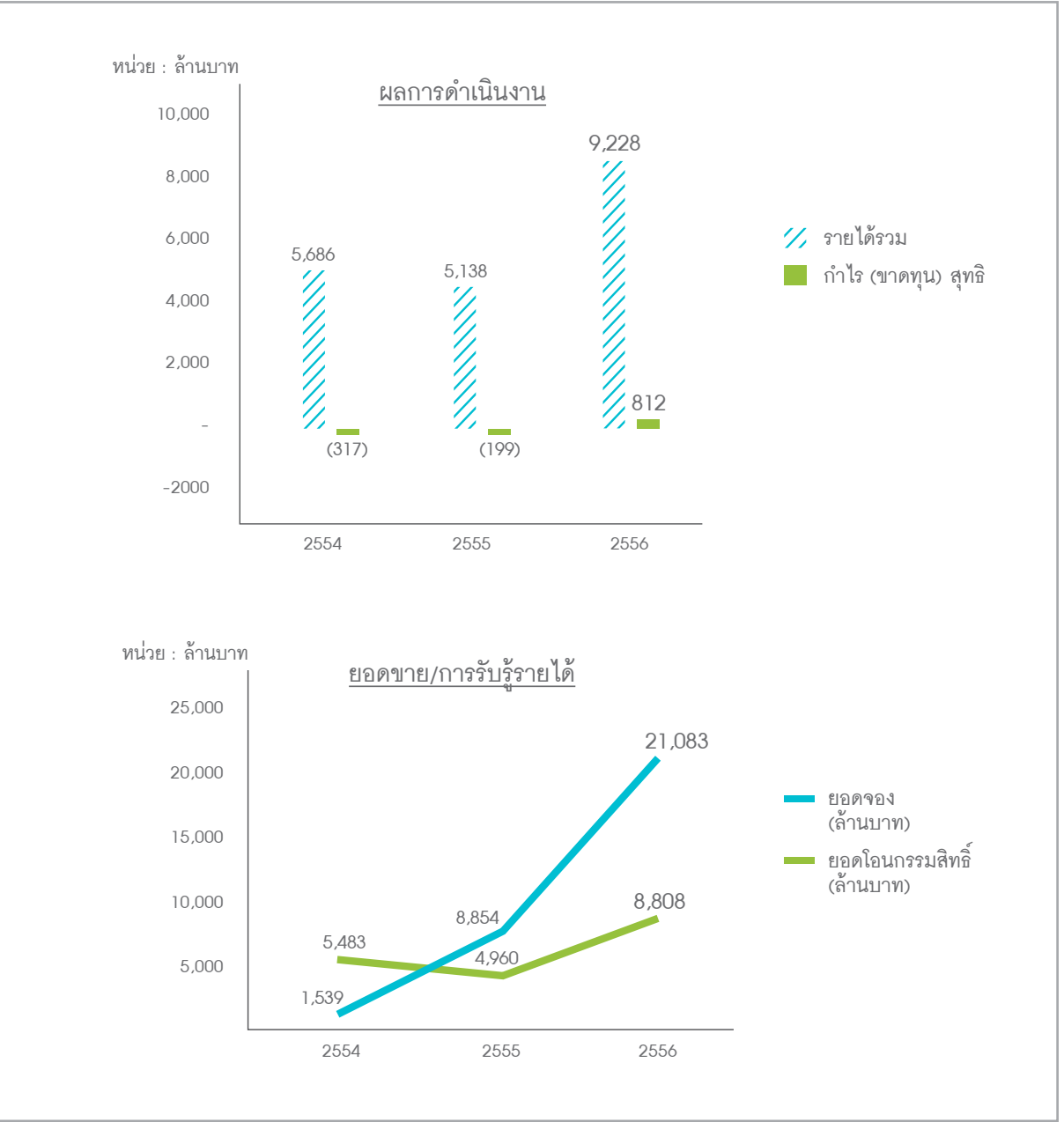
056	ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
060	โครงสร้างรายได้ของบริษัท
061	ปัจจัยความเสี่ยง
064	ข้อมูลทั่วไป
069	โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล
071	การจัดการ
084	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
112	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
113	การกำกับดูแลกิจการที่ดี
131	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
136	การวิเคราะห์ผลดำเนินงานและฐานะทางการเงิน
144	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
145	งบการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ▶

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2554	2555	2556
ยอดจอง (ล้านบาท)	1,539	8,854	21,083
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	5,483	4,960	8,808
สรุปฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
เงินสด	62	2,159	2,309
สินทรัพย์รวม	8,953	9,494	12,482
หนี้สินรวม	9,065	4,424	6,603
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(112)	5,070	5,879
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,483	4,960	8,808
รายได้รวม	5,686	5,138	9,228
กำไรขั้นต้น	1,209	1,654	3,432
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	799	1,291	2,136
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(317)	(199)	812
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	NA	1.5	1.8
กำไรต่อหุ้น	NA	(0.09)	0.24
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม			
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์	NA	NA	7.4%
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น	NA	NA	14.8%
กำไรขั้นต้น	21.4%	32.4%	37.4%
กำไรสุทธิ	-5.6%	-3.9%	8.8%
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	NA	0.9	1.1

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2554	2555	2556
สินทรัพย์รวม	8,953	9,494	12,482
หนี้สินรวม	9,065	4,424	6,603
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(112)	5,070	5,879



สารจากประธานกรรมการ ►

ปี 2556 นับเป็นปีที่มีบรรยากาศสองขั้ว เศรษฐกิจไทยช่วงครึ่งปีแรกยังคงฟื้นตัวต่อเนื่องจากปี 2555 ทว่าครึ่งปีหลัง ข่าวด้านการกลางสหรัฐมีแนวโน้มที่จะ “ปรับลด” ปริมาณการซื้อพันธบัตรประจำเดือนในตลาดเกิดใหม่ลงนั้นสร้างความวิตกกังวลว่าเงินทุนต่างประเทศจะไหลออกจากตลาดเหล่านี้ รวมทั้งประเทศไทยด้วย นอกจากนี้ การชุมนุมทางการเมืองในกรุงเทพฯ ที่เกิดขึ้นช่วงปลายปีได้ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจยิ่งขึ้น

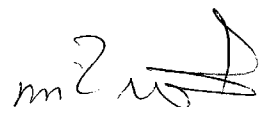
พิจารณาจากเหตุการณ์ที่ผ่านมาหลายต่อหลายครั้ง เมื่อใดที่วิกฤติการณ์สิ้นสุดลง เศรษฐกิจของประเทศจะฟื้นตัวอย่างรวดเร็วเสมอจนทำให้ประเทศไทยได้รับฉายาว่า “Teflon Thailand” เราหวังว่าประเทศไทยจะแสดงให้เห็นถึงความเข้มแข็งดังกล่าวอีกครั้ง เมื่อปัญหาทางการเมืองคลี่คลาย แต่ขณะเดียวกันบริษัทเองก็ต้องเตรียมพร้อมรับมือหากสถานการณ์ไม่เป็นดังหวัง

ถึงแม้จะเผชิญความผันผวนระยะสั้นหลายประการ แต่นั่นดา ก็ยังมีปัจจัยพื้นฐานที่แข็งแกร่งคอยส่งเสริม จากรายงาน World Urbanisation Prospects ขององค์การสหประชาชาติ ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศที่มีพื้นที่ชุมชนเมืองน้อยที่สุดประเทศหนึ่ง และแม้จะเกิดความวุ่นวายทางการเมือง การขยายระบบรถไฟฟ้ามหานครก็ยังคงดำเนินต่อไป สร้างสถิติมีจำนวนผู้ใช้รถไฟฟ้าสูงสุดครั้งใหม่ ทั้งนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยทันสมัยใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานครเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ดังจะเห็นได้จากยอดขายของเราในปีที่ผ่านมา

ปี 2556 เป็นปีที่อนันดาได้ทำให้ความสามารถในการทำธุรกิจของตนเป็นที่ประจักษ์ โดยนำเงินทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนไปพัฒนาโครงการต่างๆ ซึ่งล้วนแต่ประสบความสำเร็จอย่างมากและมียอดขายเปิดจองเป็นที่น่าพอใจ ส่งให้บริษัทก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 5 ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลสำเร็จตั้งแต่ปีแรกของบริษัทในฐานะบริษัทมหาชนนี้เปรียบดั่งข้อพิสูจน์อย่างชัดเจนถึงรูปแบบธุรกิจอันแข็งแกร่งของบริษัท และเป็นความภาคภูมิใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากความมุ่งมั่นด้านธุรกิจ บริษัทยังมุ่งสร้างสรรค์ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องในปี 2556 โดยได้เข้าร่วมโครงการก่อสร้างบ้านของมูลนิธิที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติแห่งประเทศไทย (Habitat for Humanity) ในหลายพื้นที่ ทั้งยังให้การสนับสนุนกิจกรรมวันเด็ก อ่าวคุ้งกระเบน สนับสนุนการซ่อมแซมอาคารและวัสดุทางการแพทย์ของศูนย์สาธารณสุข ชุมชนมอญแกม หมู่เกาะสุรินทร์ และมูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีทั้งผู้ถือหุ้น ชุมชน และสังคมในวงกว้างสืบเนื่องไป

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรธุรกิจทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมาจนทำให้เราเดินมาได้อย่างเต็มศักยภาพ และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ทุ่มเทเทพาให้องันดา “เติบโตอย่างรวดเร็ว” และก้าวสู่ตำแหน่งผู้นำธุรกิจเช่นทุกวันนี้



ดร. นรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ▶



ในปี 2556 บริษัทพิสูจน์ให้เห็นถึงขีดความสามารถที่มี ซึ่งเราได้นำเงินทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งใหญ่ที่สุดในประเทศไทยเมื่อปลายปี 2555 เพื่อสนับสนุนการขับเคลื่อนศักยภาพของเราไปสู่ผลแห่งความสำเร็จได้อย่างเต็มที่

บริษัทได้สร้างสถิติใหม่หลายต่อหลายประการในปีนี ไม่ว่าจะเป็นตัวเลขรายได้ประจำปี รายได้ประจำไตรมาสที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ ซึ่งเกิดขึ้นในไตรมาสที่สี่ หรือผลกำไรประจำปี ผลกำไรเฉพาะไตรมาสในไตรมาสที่สี่ ตลอดจนยอดขายทั้งปี และยอดขายประจำเดือนที่สูงถึงกว่า 11,500 ล้านบาท

ระหว่างปี 2556 บริษัทได้ซื้อที่ดินและเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่อีก 7 โครงการ ซึ่งประสบความสำเร็จส่งผลให้นันดาครองตำแหน่งผู้ขายอสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียมสูงสุดเป็นอันดับ 2 ในกรุงเทพฯ และติดอันดับ 1 ใน 5 ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยตั้งแต่ปีแรกหลังการระดมทุน (ข้อมูลจากฝ่ายวิจัยบริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน))

หลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน บริษัทได้เร่งเสริมศักยภาพด้านทรัพยากรบุคคลขององค์กร ทำให้ขณะนี้เรามีคณะผู้บริหารระดับสูงที่มีความรู้ความสามารถเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เรายังมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนผ่านการฝึกอบรมโดยหน่วยงาน Ananda Academy

บริษัทภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้รับเลือกจากกลุ่มบริษัทมิตซูบิชิ ฟู้ดซัง (มิตซูบิชิ) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดของประเทศญี่ปุ่น ให้เป็นผู้ร่วมทุนของมิตซูบิชิ

ในประเทศไทย การตัดสินใจเลือกนันดาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอันเลื่องชื่อ เช่น มิตซูบิชิ ย่อมเป็นข้อพิสูจน์ถึงการดำเนินงานของเราในทุกแง่มุมได้เป็นอย่างดี นอกจากจะช่วยเหลือเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่เราแล้ว เทคโนโลยีและประสบการณ์อันยาวนานที่มิตซูบิชิมีนั้น จะช่วยส่งเสริมอนันดาให้รู้หน้าต่อไป

บริษัทพัฒนาเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โครงการไอทีโอ โมบี ทั้ง 4 โครงการจึงก่อสร้างเสร็จก่อนกำหนด ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างอย่างไม่หยุดยั้งทั้งในด้านความรวดเร็วและด้านคุณภาพ บริษัทได้ก่อตั้งบริษัทรับเหมาก่อสร้างของตนเองขึ้นในชื่อ เอลิกซ์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการดำเนินงาน รวมถึงเสริมสร้างศักยภาพด้านการก่อสร้างของบริษัทให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น

บริษัทเริ่มรุกตลาดต่างประเทศในปี 2556 และประสบความสำเร็จอย่างท่วมท้น เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในเมืองใหญ่ที่มีระบบรถไฟฟ้า อันทันสมัยยอมเข้าใจดีว่าอสังหาริมทรัพย์ใกล้แนวรถไฟฟ้านั้นมีมูลค่ามากน้อยเพียงใด โครงการในต่างประเทศนี้จะเติบโตได้ก็มากเมื่อนันดาสามารถสร้างแบรนด์ของตนให้เป็นที่รู้จักในตลาดเหล่านั้น ในปีต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทประสบความสำเร็จในการเปิดตัวโครงการใหม่ในชื่อ เอลลิโอ ซึ่งมีราคาไม่สูงนัก ซึ่งจัดไว้เป็นทางเลือกสำหรับลูกค้าให้ได้มีที่อยู่อาศัยใกล้รถไฟฟ้า โครงการนี้ทำให้บริษัทสามารถขยายฐานลูกค้าได้โดยที่ยังคงยึดมั่นต่อคุณค่าของแบรนด์ไว้ได้

สำหรับปี 2557 นั้น บริษัทตั้งเป้าที่จะสานต่อความสำเร็จของปี 2556 โดยยังคงพัฒนาความสามารถการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการขยายธุรกิจอย่างรอบคอบมากยิ่งขึ้น จนกว่าสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจจะมีความชัดเจนขึ้น

ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน คู่ค้าและสถาบันการเงินต่างๆ หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่อาจมาถึงจุดนี้ได้ เพราะด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพและความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึง “เติบโตอย่างรวดเร็ว”

นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี ดังนี้

- 1. นายณพพร เทพลีธา ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ กรรมการตรวจสอบ
- 3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล กรรมการตรวจสอบ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานโดยมีการบริหารจัดการที่มีการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และในปี 2556 ได้มีการประชุมรวม 8 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1 การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2 การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

3 การสอบทานการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและรายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี

4 การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอและความเหมาะสมของโครงสร้างสำนักตรวจสอบภายใน ดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPIs) และความดีความชอบประจำปี ของหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน รวมถึงการพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบ รายงานผลการตรวจสอบภายใน และการติดตามผลการแก้ไข เพื่อความเป็นอิสระของสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งการดำเนินงานการตรวจสอบภายในเป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนงานที่กำหนด

5 การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน สถานะของผู้สอบบัญชี ข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2557 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลางเป็นอิสระ และส่งมอบงานตรงต่อเวลาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- 1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ
- 2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ
- 3. นางกิ่งกาญจน์ อัครวังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผู้สอบบัญชี นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายณพพร เทพลีธา
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการ ▶



1. ดร. นงศ์ชัย อัครเสร์ณี
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ

2. นายบพพร เทพสิทธา
รองประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ

3. นายพุดศักดิ์ ต้นสิทธพันธ์
กรรมการ / กรรมการอิสระ

4. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมการ / กรรมการอิสระ

5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการ

6. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ
กรรมการ

7. นางสาวนัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการ

8. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา
กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ▶



1. นายพนพร เทพสิทธิ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิริพันธ์
กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร ▶



1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทนารสิริ
กรรมการบริหาร
3. นางสาวนัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร
4. นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร
5. นายเสริมศักดิ์ จัญญพวง
กรรมการบริหาร
6. นางมณฑนา เอื้อกิจจง
กรรมการบริหาร

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ▶

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี, จังหวัดสมุทรปราการ, จังหวัดปทุมธานี, จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดฉะเชิงเทรา) บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมชื่อ “ไอดีโอ” และ “เอลลิโอ” ซึ่งมีความทันสมัย และเน้นรูปแบบการใช้ชีวิต โดยเน้นไปยังผู้อยู่บ้านหลังแรกและลูกค้าที่เน้นความสะดวกสบายและง่ายต่อการเดินทางในการเลือกที่พักอาศัย

บริษัทให้คำตอบสำหรับ “ชีวิตคนเมือง” แก่ผู้อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ โดยสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่ง และประสบความสำเร็จในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทเน้นการออกแบบที่ทันสมัยและโดดเด่น เพื่อสร้างความสนใจต่อกลุ่ม “Gen C” ที่เน้น “ความสะดวก” สามารถควบคุม “ค่าใช้จ่ายและเวลา” “วิธีการดำเนินชีวิตแบบสบายๆ” และการใช้ “เงิน” อย่างชาญฉลาด

จากรายงานของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE) กล่าวว่า บริษัทเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำประเภทคอนโดมิเนียมที่อยู่ห่างจากรถไฟฟ้า 300 เมตร ด้วยส่วนแบ่งทางการตลาด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ตามอุปทานที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคต (อยู่ระหว่างการก่อสร้างและการวางแผน)

ตามรายงานในหัวข้อ “State of the World’s Cities 2012/2013” จากหน่วยงานพัฒนาที่อยู่อาศัยของสหประชาชาติ กล่าวไว้ว่าประชากรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลกำลังเพิ่มขึ้นและคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะสั้น และระยะกลางต่อจากนี้ จากปี 2543 ถึงปี 2553 จำนวนประชากรของกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพิ่มขึ้นจาก 6.3 ล้านคน เป็น 7.0 ล้านคน และคาดว่าจะเพิ่มถึง 7.4 ล้านคนในปี 2558 และ 8.5 ล้านคนในปี 2568 และจากข้อมูลกรมการปกครอง ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจาก 3.9 ล้านหน่วยในปี 2550 เป็น 4.7 ล้านหน่วยในปี 2555 โดยคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัยที่เติบโตเร็วที่สุด โดยจากปี 2552 ถึงปี 2555 ด้วยอัตราการเจริญเติบโตต่อปีเท่ากับร้อยละ 6.2

จากตำแหน่งผู้นำทางการตลาด และสถิติที่ผ่านมาที่แข็งแกร่ง บริษัทหวังว่าคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีจะเป็นส่วนสำคัญของการเจริญเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน นอกจากนี้จากข้อมูลบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ได้รายงานว่ามีจำนวนผู้โดยสารในระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นจากจำนวนประมาณ 162,000 คนต่อวันในวันธรรมดา ในปี 2543 เป็นเกินกว่า 886,000 คน ในปี 2555 และ จากปี 2552 ถึง 2555 คอนโดมิเนียมที่ห่างจากสถานีขนส่งมวลชนในระยะ 300 เมตร มีอัตราการพักอาศัยอยู่ที่ร้อยละ 87.0

จากข้อมูลบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ภายในปี 2560 มีการคาดการณ์ว่ากรุงเทพฯ จะมีระบบการขนส่งที่ครอบคลุมระยะทางถึง 248 กิโลเมตร รวม 165 สถานี โดยเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวจากระยะทางที่ครอบคลุม จากข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 นอกจากนี้ระบบขนส่งมวลชนที่มีการขยายตัวดังกล่าว บริษัทคาดว่าผู้บริโภคให้ความสนใจอาศัยอยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนมากขึ้นสอดคล้องกับความสะดวก และวิถีชีวิต บริษัทจึงมีแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยรอบสถานีขนส่งมวลชน เพื่อตอบสนองความต้องการอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทใช้รูปแบบธุรกิจที่มีการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนการซื้อที่ดิน มีการศึกษาความเป็นไปได้ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง การตลาด กำหนดราคา ค่าใช้จ่าย และการวิเคราะห์กระแสเงินสด บริษัทใช้ความหลากหลายของบุคคลภายนอก ร่วมกับบุคลากรภายในบริษัท เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการซื้อ โดยที่ดินที่ได้มามีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาได้ในทันทีหรือในระยะเวลาก่อนใกล้ (สามถึงหกเดือนหลังจากได้มาเพื่อเปิดตัว) เพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้บริษัท ในการออกแบบและการก่อสร้าง บริษัทได้ว่าจ้างสถาปนิกและผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคคลภายนอก ซึ่งราคาค่าก่อสร้างจะถูกกำหนดภายใต้สัญญาการก่อสร้างที่มีกับผู้รับเหมาหลัก

ตั้งแต่ปี 2550 บริษัทเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 23 โครงการ อยู่ภายใต้แบรนด์ ไอดีโอ จำนวน 20 โครงการ และภายใต้แบรนด์ เอลลิโอ จำนวน 2 โครงการ ซึ่งเปิดตัวเมื่อมีนาคม 2556 และคอนโดมิเนียมระดับ Luxury แห่งหนึ่ง ชื่อ แอชตัน มอร์ฟ 38 ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดตัวคอนโดมิเนียม จำนวน 8 โครงการในปี 2556

นอกจากโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทยังได้พัฒนาและขายโครงการบ้านจัดสรรอีกด้วย โดยบริษัทได้เปิดตัว 7 โครงการบ้านจัดสรรในย่านชานเมืองในบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ ภายใต้แบรนด์ “อนันดา SeaSense” ซึ่งต่อมาได้มีการเปลี่ยนชื่อ และเปิดตัวขึ้นภายใต้แบรนด์ “เอโหล” เมื่อสิ้นปี 2555 นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาพร้อมทั้งขาย 3 โครงการบ้านจัดสรรใกล้สนามบินสุวรรณภูมิภายใต้แบรนด์ “อนันดา” และ “สิรินดา” อีกด้วย

ในเดือนเมษายน 2556 บริษัทได้เริ่มก่อตั้งบริษัทที่ดำเนินการก่อสร้างของบริษัทเอง ภายใต้ชื่อ เฮลิคซ์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ คาดการณ์ว่า เฮลิคซ์ จะดำเนินการก่อสร้างซึ่งมีสัดส่วนหนึ่งในสามของการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท และมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้เป็นบริษัทที่ให้บริการรับเหมาหลักสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทอีกด้วย (เฮลิคซ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการไอดีโอ วุฒากาศ) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทควบคุมค่าใช้จ่ายและคุณภาพของผลิตภัณฑ์ได้ดีขึ้น และเพื่อการจัดการพัฒนาและการถ่ายโอนระยะเวลาก่อสร้างโครงการที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการเพิ่มเติม ได้แก่ บริการตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด และบริหารโครงการผ่านบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักซึ่งรวมถึงการให้บริการโรงแรม และการพักผ่อน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

ในเดือนมิถุนายน 2556 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมกับ SEA Investment Five Pte Ltd., ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท มิตรชุยฟูโดซัง จำกัด ประเทศญี่ปุ่น เพื่อก่อตั้งบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด โดยบริษัทได้ถือหุ้นร้อยละ 49.0 และ SEA Investment Five Pte Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 49.0 และที่เหลืออีกจำนวนร้อยละ 2.0 ถือโดยนักลงทุนรายย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ของการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งสัญญาร่วมทุนดังกล่าวนี้มีส่วนช่วยให้บริษัทเพิ่มสัดส่วนทางการตลาด รวมถึงสามารถจัดการกับความเสี่ยงโดยรวมได้

ในเดือนกรกฎาคม 2556 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ถือครองที่ดิน 9,452 ตารางเมตร มูลค่าจำนวน 1,417.8 ล้านบาท ตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟใต้ดินสามย่านประมาณ 270 เมตร อยู่ในแขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ ซึ่งใกล้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ซึ่งเปิดตัวโครงการในเดือนตุลาคม 2556 และได้ขายหมดภายในเดือนเดียว โดยคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2559

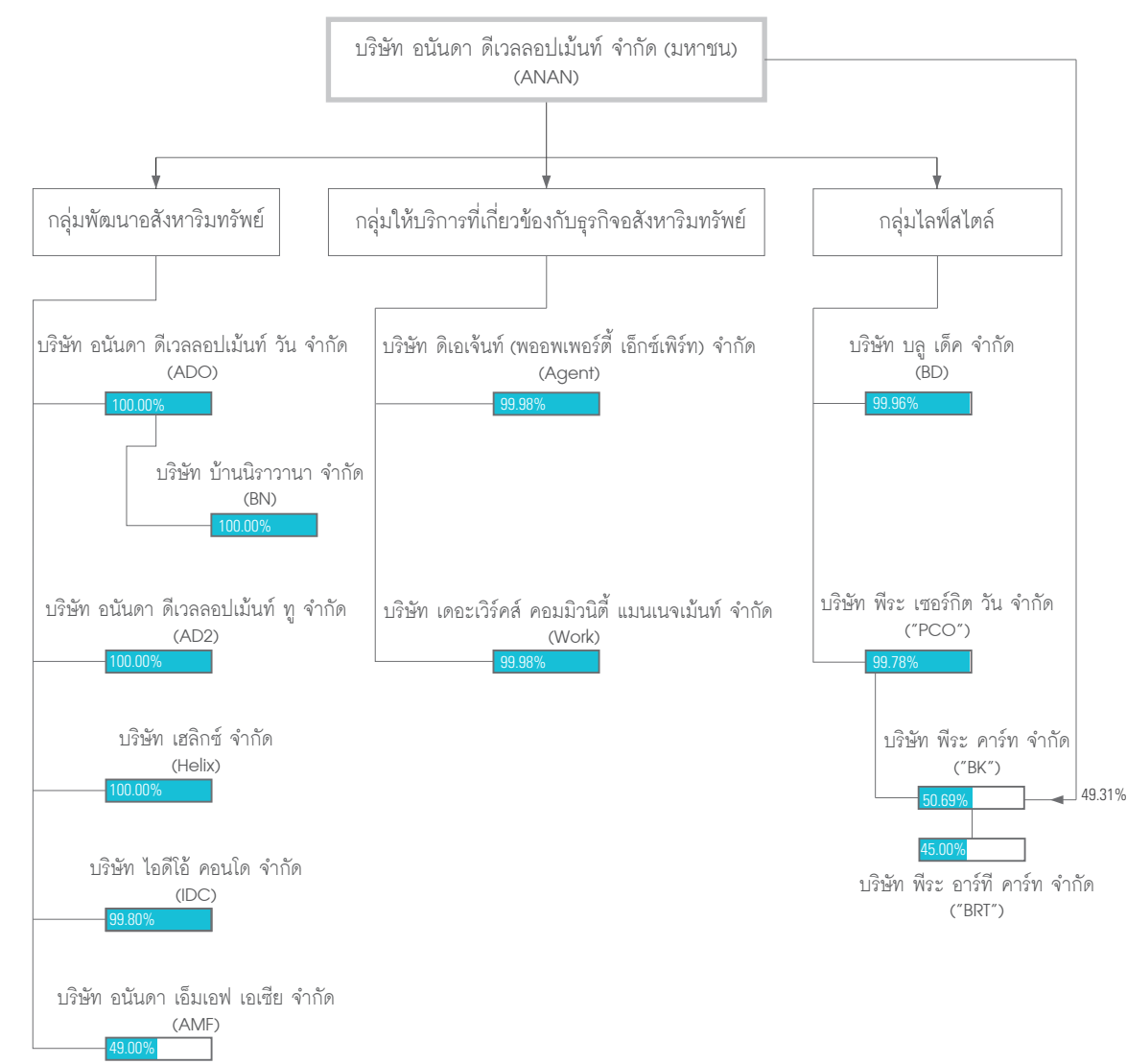
ในเดือนกันยายน 2556 บริษัทจัดกิจกรรมการขายในตลาดต่างประเทศขึ้นครั้งแรกในสิงคโปร์และฮ่องกง โดยสามารถสร้างรายได้กว่า 870 ล้านบาท ในการขายสองโครงการครั้งนี้เป็นก้าวแรกในการสร้างแบรนด์ และช่องทางการขายในตลาดต่างประเทศ และบริษัทคาดว่าจะยอดขายในต่างประเทศจะเป็นสัดส่วนที่สำคัญของรายได้รวมของบริษัท จากปัจจุบันรายได้ส่วนใหญ่มาจากลูกค้าชาวไทย

บริษัทได้รับรางวัลการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากหลากหลายสถาบัน และได้รับรางวัลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในปีที่ผ่านมาอีกด้วย เช่น รางวัล “โครงการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554 (ในระดับราคาปานกลาง)” โดยหน่วยงานด้านอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการพัฒนาโครงการมัลติพล์ ปีช รางวัล “นักพัฒนา 10 อันดับแรก” ที่ได้รับจากบริษัท BCI Asia Construction Information Company Limited ในช่วงปี 2555 รางวัลสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยและ รางวัล “Best High-Rise Architecture Thailand” สำหรับโครงการไอดีโอ มอร์ฟ 38 และ “Best Interior Design Show Home Thailand” สำหรับ C-21 Urban Pod ไอดีโอ โมบี โดยเป็นรางวัลจาก Asia Pacific Property Awards ในปี 2556

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายของผลิตภัณฑ์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

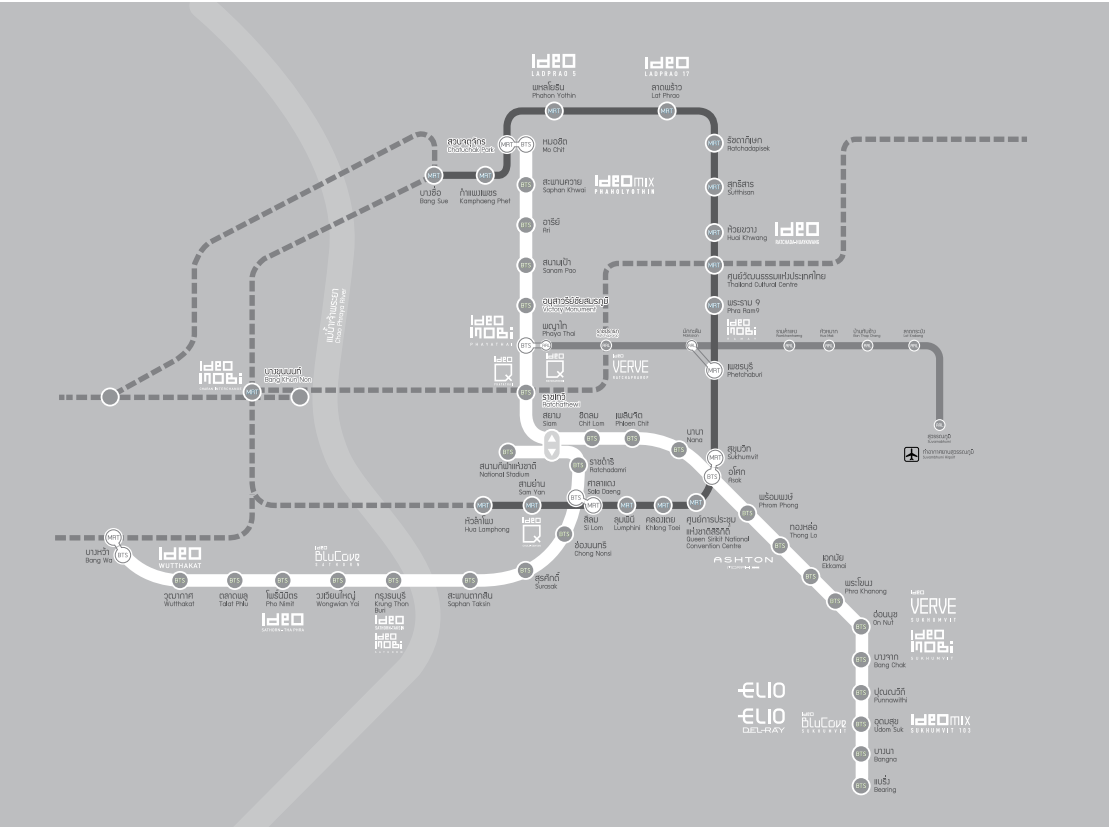
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นดังนี้



1. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 โครงการคอนโดมิเนียม

แผนที่ตามด้านล่างนี้ แสดงถึงที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทในกรุงเทพมหานคร :



บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โครงการอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ของบริษัทจะตั้งอยู่ติดหรือภายในระยะ 300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ “ไอดีโอ” นอกจากนี้ บริษัทยังพัฒนาคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “เอลิโอ” ซึ่งตั้งอยู่ในระยะ ระหว่าง 301-600 เมตรจากสถานี โดยโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกของบริษัท คือ ไอดีโอลาดพร้าว 17 เปิดตัวในปี 2550 และได้เปิดตัวอีก 22 โครงการ จนถึงปัจจุบัน

บริษัทมีเป้าหมายเพื่อให้ “คำตอบสำหรับวิถีชีวิตคนเมือง” เพื่อผู้พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเชื่อว่าในอนาคตจะใช้ระบบขนส่งมวลชนมากยิ่งขึ้น เพื่อเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน และสถานที่ที่จัดกิจกรรมสันทนาการต่างๆ ทั้งนี้โดยรัฐบาลคาดหวังที่จะขยายเครือข่ายระบบขนส่งที่มีอยู่ในปัจจุบันให้ถึง 165 สถานี ภายในปี 2560 เพิ่มเป็น 222 สถานี ภายในปี 2562 และเพิ่มเป็น 254 สถานีภายในปี 2572 ตามรายงานของ บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556

สำหรับแบรนด์หลักอย่างไอดีโอ กลุ่มเป้าหมายของบริษัท คือ ลูกค้าย กลุ่ม “Gen C” ซึ่งประกอบไปด้วย นักศึกษา ผู้ประกอบการ และผู้ที่มีรายได้ปานกลาง และผู้ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปสถานที่ทำงาน สถานที่พักผ่อน รับประทานอาหาร ช้อปปิ้ง และการใช้ชีวิต เป้าหมายของแบรนด์เน้นไปที่ “สะดวกสบาย” ความสามารถในการควบคุม “ค่าใช้จ่ายและเวลา” “วิถีการดำเนินชีวิตแบบสบายๆ” และการใช้ “เงิน” อย่างชาญฉลาด

สำหรับแบรนด์ เอลิโอ กลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่สนุกไปกับ “ชีวิตที่ง่าย” และเน้นแนวคิดการดำเนินชีวิตที่แสดงความเป็นตัวของตัวเอง (“เป็นคุณ”) ชอบพบปะสังสรรค์ (“สังคมง่าย”) ชอบการจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ (“พื้นที่ง่าย”) ชอบสถานที่ที่สะดวก (“ทำเลง่าย”) และการเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้ง่าย (“การเชื่อมต่อง่าย”) และมีความสะดวกในการใช้จ่าย (“จ่ายง่าย”)

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัททั้งหมด



1. ไอดีโอ ลาดพร้าว 17
- สถานที่ตั้ง : ซอยลาดพร้าว 17 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 2 อาคาร อาคารละ 8 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว



2. ไอดีโอ ลาดพร้าว 5
- สถานที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 24 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 500 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินพหลโยธิน



3. ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน
- สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 23 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS สะพานควาย



4. ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
- สถานที่ตั้ง : ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 27 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS ธนบุรี



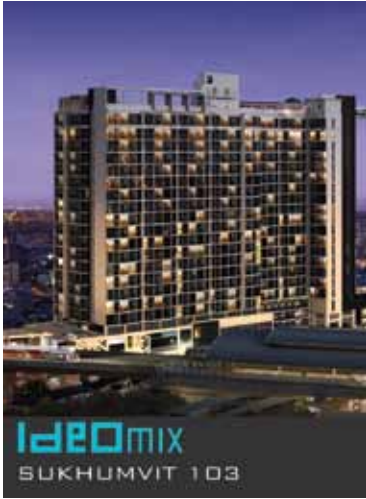
5. ไอดีโอ คิว พญาไท
- สถานที่ตั้ง : ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 38 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 30 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี



6. ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
- สถานที่ตั้ง : ซอยประชาสารบุรีบำเพ็ญ แขวง/เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 19 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินห้วยขวาง



7. ไอดีโอ บลูคอฟ สาทร
- สถานที่ตั้ง : ถนนกรุงธนบุรี เขตคลองสาน กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 2 อาคาร อาคารละ 8 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 40 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS วงเวียนใหญ่



8. ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103
- สถานที่ตั้ง : ซอยอุดมสุข 3 บางนา กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 2 อาคารๆ ละ 21 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข



9. ไอดีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท
- สถานที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 30 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช



10. ไอดีโอ บลูคอฟ สุขุมวิท
- สถานที่ตั้ง : ซอยอุดมสุข ถนนสุขุมวิท บางนา กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 2 อาคาร มี 18 ชั้น และ 15 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 30 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข



11. ไอดีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ
- สถานที่ตั้ง : ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 34 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 10 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า Airport Link ราชปรารภ



12. แอชตัน มอร์ฟ 38
- | | |
|------------------------|---|
| สถานที่ตั้ง | : ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวง/เขตพระโขนง กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 2 อาคาร มี 32 ชั้น และ 10 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ |



15. ไอดีโอ โมบี สาทร
- | | |
|------------------------|--|
| สถานที่ตั้ง | : ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 1 อาคาร 24 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 190 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS พญาไท |



13. ไอดีโอ โมบี พระราม 9
- | | |
|------------------------|---|
| สถานที่ตั้ง | : ถนนพระราม 9 แขวง/เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 1 อาคาร 28 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 80 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินพระราม 9 |



16. ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท
- | | |
|------------------------|---|
| สถานที่ตั้ง | : ซอยสุขุมวิท 81 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 2 อาคาร มี 23 ชั้น และ 25 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 32 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช |



14. ไอดีโอ โมบี พญาไท
- | | |
|------------------------|--|
| สถานที่ตั้ง | : ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 1 อาคาร 24 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 190 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS พญาไท |



17. เอลิโอ สุขุมวิท 64
- | | |
|------------------------|---|
| สถานที่ตั้ง | : ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวง/เขตบางนา กรุงเทพฯ |
| จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น | : 4 อาคารๆ ละ 8 ชั้น |
| ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า | : 600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข และ ปุณณวิถี |



18. ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ
- สถานที่ตั้ง : ถนนราชพฤกษ์ แขวงมกคโล เขตธนบุรีกรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 31 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 320 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS โพธิ์นิมิตร



21. ไอดีโอ โมปี จรัญ-อินเตอร์chanจ
- สถานที่ตั้ง : ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางกอกน้อย
- เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 22 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 80 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน บางขุนนนท์



19. เอลลิโอ เดล เรย์
- สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา
- เขตบางนา กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 8 อาคาร อาคารละ 8 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข



22. ไอดีโอ คิว ราชเทวี
- สถานที่ตั้ง : ถนนเพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี
- กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 37 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี



20. ไอดีโอ วุฒากาศ
- สถานที่ตั้ง : วุฒากาศ, กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 31 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 110 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ



23. ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
- สถานที่ตั้ง : ถนนพระราม 4 แขวงบางรัก เขตบางรัก
- กรุงเทพฯ
- จำนวนอาคาร/จำนวน : ชั้น 1 อาคาร 40 ชั้น
- ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 270 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน

การพัฒนาการในปัจจุบัน

ในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ 5 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “ไอดีโอ” ได้แก่ โครงการไอดีโอ สาทร-ท่าพระ โครงการไอดีโอ วุฒากาศ โครงการไอดีโอ โมบี จรัญ-อินเตอร์เซนจ์ โครงการไอดีโอ คิว ราชเทวี และโครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โดยโครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้พัฒนาโดยบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท กับ SEA Investment Five Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท มิตรชัย พูโตซัง จำกัด ซึ่งโครงการเหล่านี้นี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในระหว่าง ปี 2557 ถึงปี 2559

นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่อีก 2 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “เอลลิโอ” ได้แก่ เอลลิโอ สุขุมวิท 64 และ เอลลิโอ เดล เรย์ ซึ่งตั้งห่างจากสถานีรถไฟฟ้า 600 เมตร

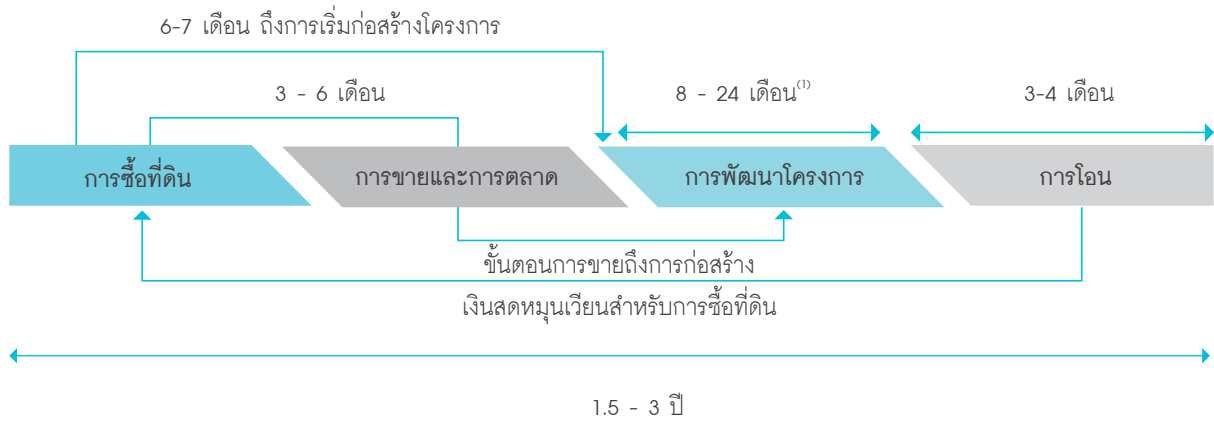
นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดกิจกรรมการขายในตลาดต่างประเทศ เริ่มเมื่อเดือนกันยายน ปี 2556 ซึ่งได้สร้างยอดขายใน สิงคโปร์ ฮองกง และญี่ปุ่น กว่า 870 ล้านบาท ตลอดปี 2556

นี่คือก้าวแรกในการสร้างแบรนด์และสร้างช่องทางการขายที่ไม่เพียงแต่ในประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังเป็นการก้าวสู่ตลาดต่างประเทศอีกด้วย และบริษัทคาดว่าจะยอดขายในต่างประเทศจะกลายเป็นส่วนสำคัญ ของรายได้โดยรวมของบริษัท ซึ่งขณะนี้ส่วนใหญ่มาจากลูกค้าชาวไทย

โครงการ	เปิดขาย	คาดว่าจะแล้วเสร็จปี	จำนวนห้อง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
แอชตัน มอร์ฟ 38	มีนาคม 2556	2556	341	2,922
เอลลิโอ สุขุมวิท 64	มีนาคม 2556	2557	962	1,491
ไอดีโอ สาทร-ท่าพระ	กรกฎาคม 2556	2557	1,339	3,628
เอลลิโอ เดล เรย์	สิงหาคม 2556	2557	1,630	3,285
ไอดีโอ วุฒากาศ	สิงหาคม 2556	2558	979	2,121
ไอดีโอ โมบี จรัญ-อินเตอร์เซนจ์	ตุลาคม 2556	2558	1,196	3,749
ไอดีโอ คิว ราชเทวี	ตุลาคม 2556	2558	323	2,010
ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน	ตุลาคม 2556	2559	1,598	6,734

กระบวนการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

แผนภูมิข้างล่างนี้ แสดงถึงระยะเวลาในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท



หมายเหตุ : (1) ระยะเวลาเฉลี่ยตั้งแต่การพัฒนาโครงการถึงการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งในส่วนของคอนโดแนวราบและแนวสูง

บริษัทได้ซื้อที่ดินผ่านบุคคลภายนอกผู้ซึ่งช่วยในการติดต่อซื้อขายครั้งแรกกับผู้ต้องการขาย และเข้าหาเจ้าของที่ดินที่ต้องการขายโดยตรง บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการก่อนดำเนินการเจรจาต่อรอง ซึ่งทีมงานในการซื้อที่ดินของบริษัทจะประเมินจากความเป็นไปได้ของโครงการและผลตอบแทนในการลงทุน ทั้งยังมีฐานข้อมูลของเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพอีกเป็นจำนวนมาก และยังตระหนักถึงความรับผิดชอบในการสร้างเครือข่ายธุรกิจ และความสัมพันธ์ที่ดีต่อช่องทางทางการตลาด บริษัทมีทีมงานด้านกฎหมายซึ่งทำหน้าที่ในการศึกษาและการประเมินที่ดิน พิจารณาภาวะเบียบและข้อบังคับด้านผังเมือง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงก่อนที่จะซื้อที่ดิน และขั้นตอนสุดท้าย ฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำหน้าที่วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของทำเลที่มีศักยภาพและดำเนินการจัดหาแหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ มักเป็นส่วนบุคคลและมักเป็นที่ตั้งของอาคารที่มีมูลค่าไม่มากนัก หรือร้านค้า การซื้อขายที่ดินส่วนใหญ่จะดำเนินการผ่านการเจรจาต่อรองของทั้งสองฝ่าย หรือการประมูลในวงจำกัด

โดยปกติบริษัทจะดำเนินการแต่งตั้งผู้รับเหมา เพื่อดำเนินงานก่อสร้างโครงการหลังผ่านการพิจารณาคุณสมบัติของบริษัทรับเหมาตามเกณฑ์กำหนด เช่น ประสบการณ์ที่ผ่านมา และข้อมูลของบริษัท ตั้งแต่เดือนเมษายน 2556 บริษัทในเครืออย่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ได้เริ่มให้บริการด้านการก่อสร้างในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้างโครงการ ไอดีโอ วุฒากาศ

บริษัทพิจารณากำหนดราคาขายของคอนโดมิเนียมจากต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 35 โดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งและโครงการของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อบรรลุมตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ห้องชุดส่วนใหญ่จะขายก่อนที่การก่อสร้างโครงการเสร็จสมบูรณ์ โดยลูกค้าจะผ่อนชำระเป็นงวดๆ ซึ่งใช้การชำระเงินมัดจำล่วงหน้า ในจำนวนร้อยละ 5 ในวันลงนามข้อตกลงสัญญาจะซื้อจะขาย และการชำระเงินเป็นงวดจำนวนระหว่างร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 10 ของราคาซื้อในระหว่างระยะเวลาการก่อสร้างก่อนถึงวันที่โอนห้องชุด ลูกค้าส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 60 จะขอสินเชื่อเพื่อซื้อ คอนโดมิเนียมนอกจากนี้บริษัทยังช่วยเจรจาให้ได้แพคเกจและกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับธนาคาร เพื่อจัดหาสินเชื่อให้กับลูกค้าด้วย

ในส่วนของการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทมีการสื่อสารผ่านทางสื่อสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ และป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ รวมทั้งยังมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดและแจกโบว์ชัวร์ให้กับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ยังมีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ การโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต เฟสบุ๊ค ทวิตเตอร์ (๓IDEO) และ ยูทูป

1.2 โครงการบ้านจัดสรร

โครงการบ้านจัดสรร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้แก่ โครงการเนอรอวานา เป็นโครงการบ้านจัดสรรสไตล์รีสอร์ทขายทะเล ตั้งอยู่บนทำเลรอบกรุงเทพฯ ที่มีความหนาแน่นของประชากรไม่มากนัก และอยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ โดยชื่อของโครงการนี้มีที่มาจากรีสอร์ทริมชายหาดที่ได้รับความนิยมในมัลดีฟส์ ฮาวาย และบาฮิไล โครงการบ้านจัดสรรนี้ได้มีการเปิดตัวใหม่ ภายใต้แบรนด์ “เอโทล” โดยแต่ละโครงการมีคลับเฮ้าส์สำหรับอำนวยความสะดวก และเพื่อพักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีราคาขายประมาณ 3 - 5 ล้านบาทต่อหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) ซึ่งรายละเอียดของแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้:

Atoll



1. โครงการลันตา รีสอร์ทไลฟ์

- สถานที่ตั้ง
- :
- วงแหวนตะวันออก อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- ลักษณะโครงการ
- :
- บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
- พื้นที่โครงการ
- :
- 34-3-1 ไร่



2. โครงการมัลดีฟส์ ปาล์ม

- สถานที่ตั้ง
- :
- วงแหวนตะวันออก อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- ลักษณะโครงการ
- :
- บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
- พื้นที่โครงการ
- :
- 80-1-34 ไร่



3. โครงการไวกีกิ ชอร์

- สถานที่ตั้ง
- :
- แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ
- ลักษณะโครงการ
- :
- บ้านเดี่ยว
- พื้นที่โครงการ
- :
- 38-1-45 ไร่



4. โครงการสิมิลัน รีฟ

- สถานที่ตั้ง
- :
- แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ
- ลักษณะโครงการ
- :
- บ้านเดี่ยว
- พื้นที่โครงการ
- :
- 53-0-4 ไร่





5. โครงการมัลดีฟส์ บีช
- สถานที่ตั้ง

: ถนนหนามแดง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- ลักษณะโครงการ

: บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์
- พื้นที่โครงการ

: 116-1-5 ไร่



6. โครงการบาหลี่ บีช
- สถานที่ตั้ง

: ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง ตำบลคลองหลวงพ่าง อำเภอมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา
- ลักษณะโครงการ

: บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์
- พื้นที่โครงการ

: 215-0-32 ไร่



7. โครงการจาวา เบย์
- สถานที่ตั้ง

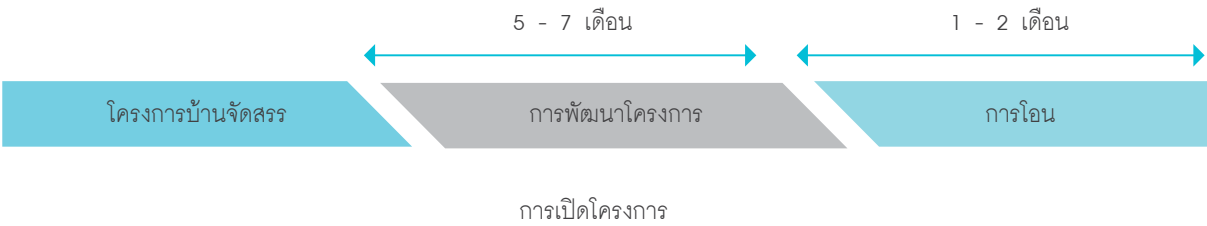
: ถนนกิ่งแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- ลักษณะโครงการ

: บ้านเดี่ยว
- พื้นที่โครงการ

: 57-0-11 ไร่

กระบวนการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร

แผนภูมิข้างล่างนี้ แสดงถึงระยะเวลาในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท



สำหรับโครงการบ้านจัดสรร ผู้รับเหมารับผิดชอบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งราคาจะรวมตกลงไว้ในสัญญาการก่อสร้าง โดยบริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดหาวัสดุ ซึ่งช่วยให้สามารถซื้อวัสดุได้ในราคาที่เหมาะสม

ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยปกติบริษัทจะทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสำรวจที่ดิน และเชื่อมต่อระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา และไฟฟ้า โดยจำนวนของผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ และระยะเวลาที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2556 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรให้กับบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการสิมิลัน รีฟ โครงการมัลดีฟส์ บีช โครงการบาหลี่ บีช และโครงการจาวา เบย์

บริษัทดำเนินธุรกิจในรูปแบบ “สร้างและขาย” โดยราคาขายของแต่ละโครงการจะถูกกำหนดขึ้นจากการสำรวจความต้องการของตลาด ซึ่งนำไปเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการที่มีความใกล้เคียงกันของบริษัทคู่แข่ง โดยมีการดำเนินกิจกรรมการขาย การส่งเสริมการขายการประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน โดยบริษัทยังคงเดินหน้าเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้าด้วยความเชี่ยวชาญอย่างแท้จริงในพื้นที่

บริษัทกำหนดให้มีการชำระเงินมัดจำล่วงหน้าในจำนวนร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย โดยเงินจำนวนที่เหลือกำหนดให้ชำระเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ โดยลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจำนวนร้อยละ 70 - 80 ที่ซื้อโครงการของบริษัทใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคารที่ทางบริษัทได้มีการเจรจาในการจัดแพ็คเกจและโปรโมชั่นสำหรับทุกโครงการที่มีการเปิดตัว

โครงการบ้านจัดสรรอื่นๆ

โครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ยังรวมถึงการพัฒนาที่ดินเปล่าสำหรับสร้างบ้าน การก่อสร้างบ้าน และการขายบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งได้แก่โครงการ “อนันดา” และ “สิรินดา” และรวมถึงโครงการอนันดา สปอร์ตไลฟ์ โครงการสิรินดา พรานาลี และโครงการสิรินดา พรานา โดยโครงการเหล่านี้ตั้งอยู่ใกล้สนามกอล์ฟ แหล่งชุมชน พร้อมบริเวณสวน โดยมีรายละเอียดของโครงการดังนี้ :



โครงการอนันดา สปอร์ตไลฟ์
สถานที่ตั้ง : 99 หมู่ 16 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ : 68-0-78.7 ไร่



โครงการสิรินดา พรานา
สถานที่ตั้ง : 88 หมู่ 17 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ : การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ : 8-0-36 ไร่



โครงการสิรินดา พรานาลี
สถานที่ตั้ง : 199 หมู่ 12 ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ : 7-0-39.6 ไร่

1.3 ธุรกิจก่อสร้าง

โครงการคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร

ตั้งแต่เดือนเมษายน 2556 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (เฮลิคซ์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท เช่นเดียวกับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการสิมิลัน รีฟ โครงการมัลดีฟส์ บีช โครงการบาห์ลี บีช และโครงการจาวา เบย์ และโครงการคอนโดมิเนียมไอทีโอ ภูเก็ต

เฮลิคซ์ ดำเนินงานด้านโครงสร้างและงานด้านสถาปัตยกรรมที่สำคัญสำหรับโครงการที่ได้ตกลงทำสัญญาแล้ว และยังทำหน้าที่เป็นผู้รับเหมาช่วงสำหรับงานตกแต่งภายในสำหรับโครงการต่างๆ ซึ่งแตกต่างจากผู้รับเหมาหลักอื่นๆ ที่ดำเนินงานเฉพาะในงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม โดยบริษัทมุ่งให้บริการด้านการก่อสร้างผ่านทางบริษัทรับเหมาในเครือ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทรับเหมาจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โดยเฮลิคซ์จะช่วยเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต

2. ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นอกจากธุรกิจหลักด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจอื่นๆ อีก ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเสริมการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยได้แต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

2.1 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด

ช่วงปลายปี 2553 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด (ดีเอเจนท์) เป็นบริษัทย่อยที่ทำหน้าที่ด้านตัวแทนให้บริการในการซื้อขาย หองชุดพักอาศัยในตลาดรอง และช่วยในการจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของหองชุด

การให้บริการของดีเอเจนท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายชั้นนำด้วยความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดกับสถานีขนส่งมวลชน และมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม

2.2 บริษัท เดอะเวิร์ค คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์ค คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดอะเวิร์ค) ก่อตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2553 เพื่อให้บริการด้านการบริหารโครงการประเภทคอนโดมิเนียมหลังการโอนกรรมสิทธิ์หองชุดในคอนโดมิเนียมให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ ซึ่งการดำเนินการเช่นนี้มีส่วนช่วยให้บริษัทมีโอกาสในการส่งเสริมแบรนด์ไอทีโอ และแบรนด์เอลลิโอได้ และเพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้า โดยมีความมุ่งมั่นมอบการบริการที่มีคุณภาพสูง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยที่มีต่อเดอะเวิร์ค ในการมีส่วนร่วมร่วมกับบริษัทในฐานะผู้จัดการบริหารคอนโดมิเนียม

เดอะเวิร์ค ยังทำงานประสานกับดิเอจันท์ โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการบริหารคอนโดในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารโครงการของเดอะเวิร์ค จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดิเอจันท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

เดอะเวิร์ค มุ่งมั่นให้บริการด้านการอำนวยความสะดวกให้กับโครงการคอนโดมิเนียมในระยะยาว ไม่เพียงแต่โครงการของบริษัทเท่านั้น

3. ธุรกิจด้านไลฟ์สไตล์

• ศูนย์ออกกำลังกายและร้านอาหาร

บลูเด็ค สปอร์ตคลับ

ในปี 2552 บริษัทได้เริ่มให้บริการศูนย์ออกกำลังกายภายใต้ชื่อ บลูเด็ค ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยกิ่งแก้ว 19 จังหวัดสมุทรปราการ เป็นการดำเนินงานของบริษัท บลูเด็ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้บริการเช่าสถานที่เล่นกีฬา เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามแบดมินตัน สนามบาสเก็ตบอล และสนามฟุตบอล ชั้นเรียนโยคะ ชั้นเรียนแอโรบิก นอกจากนี้ยังมีบริการร้านอาหารอิตาเลียน ชื่อ แบคโค ซึ่งอยู่ในพื้นที่สปอร์ตคลับอีกด้วย

สินค้าหรือบริการของบลูเด็ค ช่วยส่งเสริมความสะดวกสบายภายในโครงการของบริษัท เช่นเดียวกับโครงการคอนโดมิเนียม การบริการสอดคล้องกับวิถีชีวิตนี้ ช่วยส่งเสริมแบรนด์ของบริษัทภายใต้แนวคิด “คำตอบของชีวิตคนเมือง” ให้กับลูกค้าของบริษัท

• ธุรกิจสนามแข่งรถ

บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด (“พีระ เซอร์กิต วัน”)

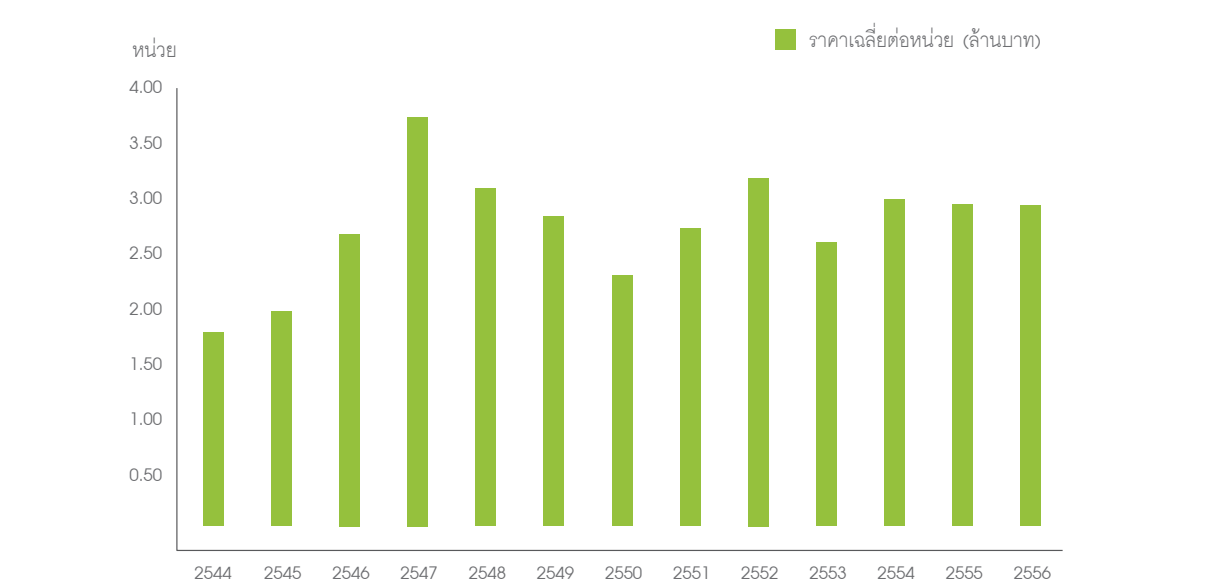
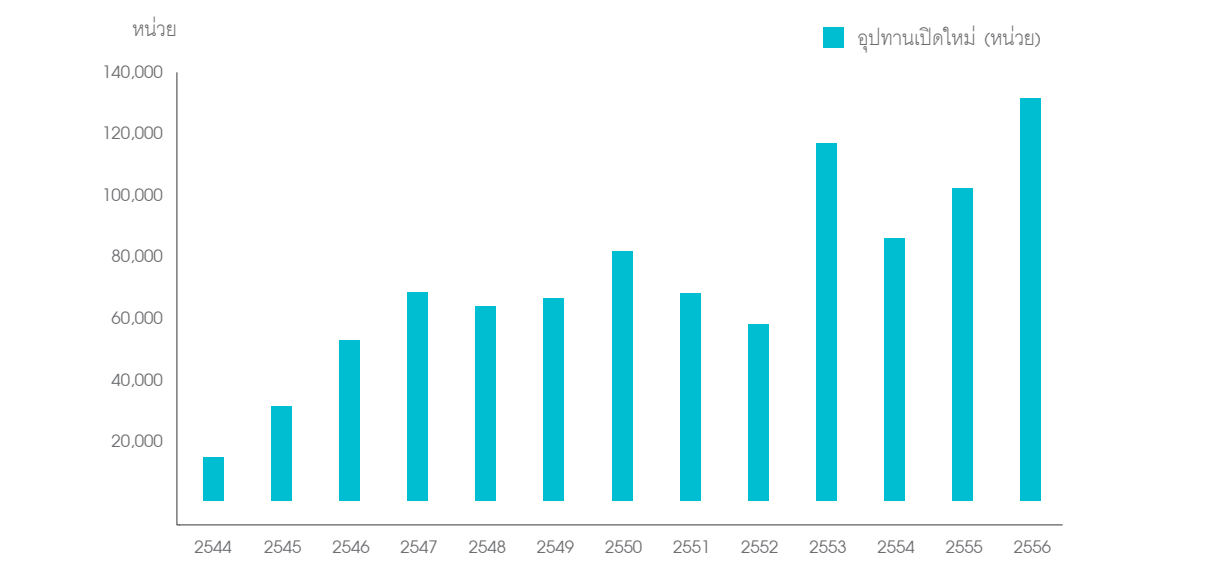
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (“พีระ คาร์ท”)

บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (“พีระ อาร์ที คาร์ท”)

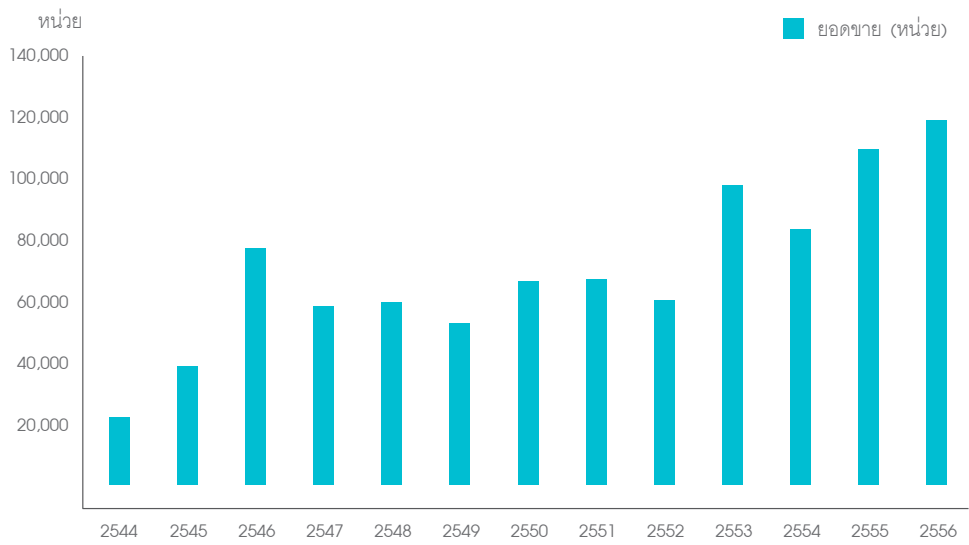
ในปี 2552 บริษัทลงทุนในพีระ เซอร์กิต วัน และพีระ คาร์ท ซึ่งเป็นธุรกิจสนามแข่งรถ และธุรกิจสนามแข่งโก-คาร์ท ภายใต้ชื่อ พีระ อินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต ตั้งอยู่ที่จังหวัดชลบุรี ห่างจากเมืองพัทยาประมาณ 20 กิโลเมตร นอกจากนี้บริษัทยังลงทุนในพีระ อาร์ที คาร์ท ซึ่งดำเนินธุรกิจจำหน่ายอะไหล่ และชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์ ซึ่งถือเป็นส่วนสนับสนุนของธุรกิจสนามแข่งรถ และธุรกิจการแข่งโกคาร์ท ของพีระ เซอร์กิต วัน และพีระ คาร์ท

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2556 ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัเรียลเอสเตส แอฟเฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 131,645 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปี 2555 ที่มีจำนวน 102,080 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงที่สุด เท่ากับร้อยละ 64 ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2556 และหากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่พบว่า มีจำนวน 385,447 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เช่นเดียวกันจากปี 2555 ซึ่งมีมูลค่า 299,892 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2556 ลดลงเล็กน้อยคิดเป็นร้อยละ 0.3 ณ สิ้นปี 2555 ที่ระดับ 2.937 ล้านบาท เหลือ 2.928 ล้านบาท จากการที่ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาสินค้าระดับปานกลางค่อนข้างถูกเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการพัฒนาคอนโดมิเนียมต่ำกว่า 1 ล้านบาท และ 1-2 ล้านบาท ตามแนวรถไฟฟ้า และส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า ได้แก่ บางใหญ่-บางซื่อ อ่อนนุช-แบริ่ง-สมุทรปราการ หมอชิต-สะพานใหม่ รังสิต แอร์พอร์ตลิงค์-ลาดกระบัง ตลอดจนแหล่งงาน หรือสถานศึกษาเอกชน ที่ออกสู่เขตเมืองขึ้นนอกมากขึ้น

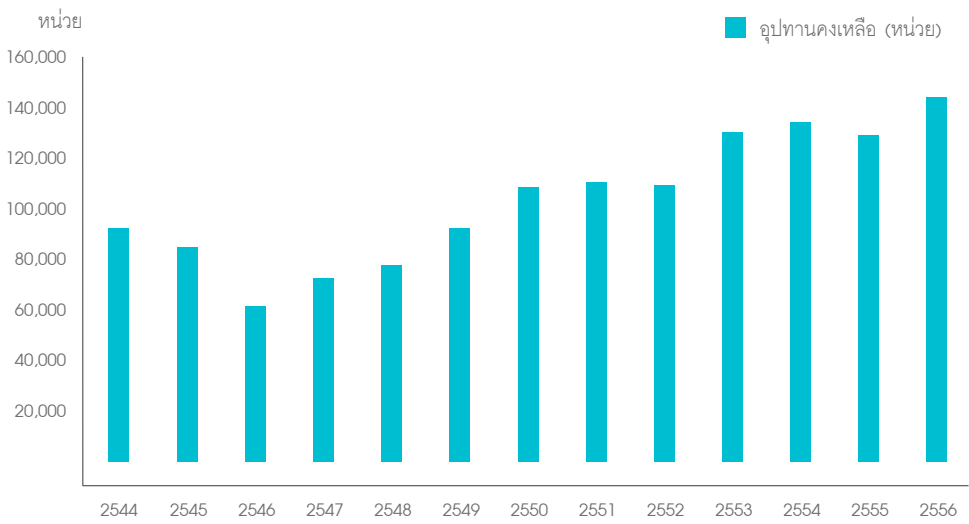


ทางด้านอุปสงค์หรือยอดขายโดยรวม ในปี 2556 มีจำนวน 116,481 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปี 2555 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากยอดขายจากคอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 63 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวร้อยละ 19 และร้อยละ 12 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 6 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จากการที่จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2556 เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 29 ขณะที่อุปสงค์โดยรวมเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้า ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งหมดเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 จากสิ้นปี 2555 ที่มีจำนวน 128,934 หน่วย เป็น 144,098 หน่วย ณ สิ้นปี 2556 โดยคอนโดมิเนียมมีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุดจากปี 2555 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขณะที่บ้านเดี่ยวมีอุปทานลดลงเล็กน้อย โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด ที่ระดับ 51,260 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.5 จากปีก่อนหน้า
- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือรองลงมาในระดับ 44,639 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.6 จากปีก่อนหน้า
- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือลดลงร้อยละ 3.7 จากปีก่อนหน้า เหลือ 37,361 หน่วย



สำหรับแนวโน้มในปี 2557 นั้น AREA ยังรายงานว่าแนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียม อาจจะชะลอความรุนแรงลงจากการที่มีการเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมากในปี 2556 และส่วนใหญ่ที่เปิดขายโครงการใหม่นั้นยังไม่มีการก่อสร้าง ขณะที่ราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้นจากการหลายปัจจัย ได้แก่ ต้นทุนราคาที่ดิน ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน ผู้ประกอบการขาดแคลนแรงงาน การก่อสร้างล่าช้าโดยเฉพาะการพัฒนาอาคารสูง

ผู้ประกอบการรายใหญ่มียังคงมีแผนกระจายการลงทุนไปยังส่วนภูมิภาค เพื่อรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558 โดยเฉพาะจังหวัดที่อยู่ในเขตพื้นที่ติดต่อกับแดน ได้แก่ อุบลราชธานี อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา เชียงใหม่ เชียงราย เป็นต้น ซึ่งทำให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับความต้องการซื้อโดยรวมในปี 2557 อาจจะลดลงจากปี 2556 เล็กน้อย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านเศรษฐกิจ รวมถึงเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศ

นอกจากนี้ AREA คาดการณ์ว่า มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและต่างจังหวัดในปี 2557 จะลดลงร้อยละ 30-40 จากปี 2556 ที่เท่ากับ 385,000 ล้านบาท หลังจากในเดือนธันวาคม 2556 ที่มีเพียงโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพียง 30 โครงการ จำนวน 4,438 หน่วย มูลค่าโครงการ 15,630 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม AREA ยังคงคาดการณ์ว่า โครงการที่เปิดใหม่ในต่างจังหวัด ในปี 2557 จะมีมูลค่าโครงการระหว่าง 330,000 - 340,000 ล้านบาท

ความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) ได้รายงานความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการที่เปิดให้บริการแล้ว		
โครงการ	ช่วง	
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงอ่อน (ศาลายา - หัวหมาก)	บางซื่อ - ดลิ่งชัน	
Airport Rail Link (สนามบินดอนเมือง - สุวรรณภูมิ)	พญาไท - สุวรรณภูมิ	
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม (ลำลูกกา - บางปู)	สะพานใหม่ - อ่อนนุช - แบริ่ง	
รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน (ยศเส - บางหว้า)	สนามกีฬา - ดากสิน - บางหว้า	
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง - ท่าพระ/บางซื่อ - พุทธรณทล สาย 4)	บางซื่อ - หัวลำโพง	

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง		
โครงการ	ช่วง	ความคืบหน้า
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงเข้ม	บางซื่อ - รังสิต	รื้อย้ายตอม่อไฮโปเวลล์เพื่อเปิดทางก่อสร้าง คาดว่าแล้วเสร็จเมษายน 2557
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน	บางซื่อ - ท่าพระ และหัวลำโพง - บางแค	ก่อสร้างประมาณ 45%
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	แบริ่ง - สมุทรปราการ	ก่อสร้างประมาณ 20%
รถไฟฟ้าสายสีม่วง	บางซื่อ - บางใหญ่	ก่อสร้างประมาณ 82%

โครงการที่เปิดประมูลแล้ว		
โครงการ	ช่วง	ความคืบหน้า
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	สะพานใหม่ - คูคต	เปิดประมูลเมื่อวันที่ 2 - 15 มกราคม 2557
	หมอชิต - สะพานใหม่	เปิดยื่นเอกสารเสนอราคาวันที่ 11 มกราคม 2557

โครงการที่รอเปิดประมูลภายในปี 2557	
โครงการ	ช่วง
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงเข้ม	รังสิต - มธ ศูนย์รังสิต และบางซื่อ - หัวลำโพง
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงอ่อน	ศาลายา - ดลิ่งชัน - ศิริราช และ บางซื่อ - พญาไท - หัวหมาก
Airport Rail Link	บางซื่อ - พญาไท
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	สมุทรปราการ - บางปู
รถไฟฟ้าสายสีม่วง	บางซื่อ - ราษฎร์บูรณะ
รถไฟฟ้าสายสีส้ม	(ทั้งสาย) จรัญสนิทวงศ์ - มินบุรี
รถไฟฟ้าสายสีชมพู	(ทั้งสาย) แคราย - มินบุรี
รถไฟฟ้าสายสีเหลือง	(ทั้งสาย) ลาดพร้าว - สำโรง

โครงการที่รอดำเนินการหลังปี 2562	
โครงการ	ช่วง
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงเข้ม	หัวลำโพง - บางบอน และบางบอน - มหาชัย
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีเขียวเข้ม	คูคต - ลำลูกกา
รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน	สนามกีฬา - ยศเส
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน	บางแค - พุทธรณทลสาย 4

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

การเปลี่ยนแปลงในรอบปี 2556

กุมภาพันธ์	เปลี่ยนชื่อบริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท ทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร รวมถึงการตกแต่งภายใน	กันยายน	บริษัทเริ่มจัดกิจกรรมการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในตลาดต่างประเทศ ซึ่งตลอดปี 2556 สามารถสร้างยอดขายในประเทศสิงคโปร์ ฮองกง และญี่ปุ่น กว่า 870 ล้านบาท
มีนาคม	เปิดตัวโครงการเอลลิโอ สุขุมวิท 64 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีอุดมสุข และถนนวิภาวดีไม่เกิน 600 เมตร โดยมีมูลค่าโครงการ 1,491 ล้านบาท	ตุลาคม	เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ไอดีโอ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการไอดีโอ โมบิ จรัญ-อินทร์เซนต์ อยู่ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินบางขุนนนท์ มีมูลค่าโครงการ 3,749 ล้านบาท โครงการไอดีโอ คิว ราชเทวี อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี มูลค่าโครงการ 2,010 ล้านบาทและโครงการไอดีโอ จุฬา-สามย่าน อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน ซึ่งมีมูลค่าโครงการสูงถึง 6,734 ล้านบาท
พฤษภาคม	บริษัทได้รับรางวัลจากงานประกาศผลสุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก (Asia Pacific Property Awards 2013) ซึ่งจัดโดย International Property Awards จำนวน 2 รางวัลใหญ่ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none">1. คอนโดมิเนียมที่มีการตกแต่งภายในยอดเยี่ยม (Best Interior Design Show Home Thailand) จากการออกแบบห้องขนาด 21 ตร.ม. ภายในโครงการ ไอดีโอ โมบิ2. โครงการแนวสูงที่มีการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมยอดเยี่ยม (Best High-rise Architecture Thailand)	ธันวาคม	บริษัทแสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) เพื่อผลักดันให้ภาคเอกชนร่วมมือกันในการลดปัญหาการทุจริต
มิถุนายน	บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Mitsui Fudosan Residential Co., Ltdบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูดะซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co.,Ltd) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น โดยบริษัททเข้าร่วมลงทุนในบริษัท อนันดา เอ็ม เอฟ เอเชีย จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน 900 ล้านบาทชำระแล้ว 765 ล้านบาท โดยได้พัฒนาโครงการแรก คือ โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน มูลค่าโครงการ 6,695 ล้านบาท มีห้องชุดทั้งสิ้น 1,605 ยูนิต ณ ปัจจุบันมียอดขายร้อยละ 98 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2558		
กรกฎาคม	ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2605 ล้านบาท อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.2 บาทต่อปีครบกำหนดไถ่ถอนเดือนกรกฎาคม 2557		
	เปิดตัวโครงการไอดีโอ สาทร-ท่าพระ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า BTS โพธิ์นิมิตร มูลค่าโครงการโดยรวม 3,628 ล้านบาท		
สิงหาคม	เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเอลลิโอ เดล เรย์ ซึ่งใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข มูลค่าโครงการโดยรวม 3,285 ล้านบาท และโครงการไอดีโอ วุฒากาศ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ มูลค่าโครงการโดยรวม 2,121 ล้านบาท		

การดำเนินงานด้านการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี พ.ศ.2556 ▶

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีเป้าหมายหลักที่ในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนตอบแทนรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนส่วนรวมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท แบ่งออกได้เป็น 3 ด้านหลักๆ ได้แก่ ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม, ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และ ด้านกีฬา ศาสนา และวัฒนธรรม

ซึ่งในปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทได้มุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือสังคมและชุมชนที่ยังคงขาดแคลนและมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแข็งแรง ซึ่งจากลักษณะการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงพร้อมให้การสนับสนุนและร่วมพัฒนาสิ่งปลูกสร้างพื้นฐานให้กับชุมชนต่างๆ โดยจัดกิจกรรมเพื่อสนับสนุนด้านที่อยู่อาศัยให้ผู้ด้อยโอกาสในสังคมร่วมกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย (Habitat for Humanity Thailand) อย่างต่อเนื่อง เพื่อฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชน โดยได้ร่วมส่งมอบอาคารอาคารเอนกประสงค์และศูนย์พักพิงให้ผู้ประสบอุทกภัย ณ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อเตรียมรองรับสถานการณ์อุทกภัยให้กับชุมชน และริเริ่มโครงการ “คุณได้บ้าน = คุณให้บ้าน” โดยการลงนามบันทึกข้อตกลงร่วมมือ เพื่อสานต่อความหวังในการมอบที่อยู่อาศัยให้ผู้ด้อยโอกาส ช่วยเหลือจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้ชาวบ้านในชุมชนร่วมใจสามัคคี อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง



คุณชานนท์ เรืองกฤตยา กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัว ที่ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ณ ชุมชนร่วมใจสามัคคี จังหวัดระยอง ร่วมกับคุณดวงกมล สมสินสวัสดิ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย ในโครงการ “คุณได้บ้าน = คุณให้บ้าน” ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

ผลการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในปี 2556

บริษัทดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งชุมชน สังคม ลูกค้า พนักงาน ตลอดจนถึงครอบครัวของพนักงาน เน้นการมีส่วนร่วมทั้งกิจกรรมภายใน และภายนอกองค์กร โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทมุ่งเน้นการสร้างจิตอาสาของพนักงานในองค์กรในแต่ละกิจกรรม โดยร่วมทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อตอบแทนสิ่งดีๆ กลับคืนสู่สังคมอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ได้แก่

1. ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมของผู้มีส่วนได้เสียในทุกด้าน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้ดำเนินกิจกรรม CSR หลากหลายโครงการ เช่น โครงการ “คุณได้บ้าน = คุณให้บ้าน” เพื่อสานต่อความหวังในการมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาส โดยการช่วยเหลือจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้ชาวบ้านในชุมชนร่วมใจสามัคคี อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง, โครงการเรารักบางบาล เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างศูนย์พักพิงสำหรับผู้ประสบอุทกภัย ให้แก่ชาวอำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา, ให้การสนับสนุนการซ่อมแซมอาคารและวัสดุทางการแพทย์ของศูนย์สาธารณสุขสุขฯ ชุมชนมอ์แกน หมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา, บริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยอุทกภัยในพื้นที่ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงของประเทศไทย และบริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบวาตภัยในประเทศฟิลิปปินส์จากเหตุการณ์พายุไต้ฝุ่นไห่เยี่ยน ผ่านทางสมาคมชาวไทย, จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย, สนับสนุนโครงการกระดาดหาพื้นที่สามโดยการรับบริจาคกระดาดและปฏิทินให้กับโรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ, ให้การสนับสนุนกิจกรรมการกุศลในการระดมทุนสำหรับมูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย และแมวจรจัด ฯลฯ



นอกจากนี้ บริษัทยังเห็นถึงความสำคัญในการสนับสนุนการศึกษาของเยาวชน โดยได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงด้านการเรียนการสอนแบบระบบทวิภาคี ร่วมกับวิทยาลัยเทคนิคกาญจนาภิเษก สมุทรปราการ เพื่อผลิตบุคลากรฝีมือระดับเทคนิค และระดับเทคโนโลยี



2. ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและไม่ส่งผลกระทบต่อปัญหาสิ่งแวดล้อมในขนาดอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยการกำหนดนโยบาย CSR ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทเน้นการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการทำงาน เริ่มตั้งแต่การออกแบบอาคารโดยใช้เกณฑ์มาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ซึ่งมีโครงการนำร่องคือ ไอทีโอ โมบี ทั้ง 4 โครงการ นอกจากนั้นยังมีระบบการก่อสร้างที่เน้นบริษัทผู้รับเหมาที่มีการป้องกันมลพิษ (Prevention of Pollution) เพื่อการบริหารจัดการ และป้องกันการเกิดมลพิษและสาเหตุต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน นอกจากนั้นยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน (Sustainable Resource Use) โดยบริษัทได้ร่วมการสนับสนุนกิจกรรม “งานคุ้มครองเบเนตต์ไทม์สควร์ พัฒนาชายหาดร่วมกัน เพื่อสานฝันทะเลงามฯ” ณ ศูนย์ศึกษาการพัฒนาอ่าวคุ้งกระเบน อันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดจันทบุรี เป็นประจำทุกปีเพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรชายฝั่งให้กับเยาวชนและชุมชน, จัดกิจกรรมปลูกจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้กับบุคลากรในองค์กร ฯลฯ

3. ด้านกีฬา ศาสนา และวัฒนธรรม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการส่งเสริมด้านการกีฬาเพื่อพัฒนาศักยภาพทางร่างกาย และการส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนาสืบสานวัฒนธรรมไทยเพื่อยกระดับและพัฒนาจิตใจ เช่นการสนับสนุนกิจกรรม “Cancer Care Charity FUN RUN” รุ่งมินิมาราธอน เพื่อหารายได้สมทบกองทุนศูนย์วิจัยโรคมะเร็ง สภาภษาชาติไทย, การเข้าร่วมกิจกรรมฟุตบอลกระชับมิตรระหว่างบริษัทและทีมบริษัทพันธมิตรทางธุรกิจและกิจกรรมประเพณีต่างๆ เป็นต้น

บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนารูปรูปร่างได้การดำเนินงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งที่สังคมกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่างๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป



โครงสร้างรายได้ของบริษัท ▶

บริษัทมีรายได้หลักมาจาก 2 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รายได้ค่านายหน้า รายได้ค่าบริการ รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ดอกเบี้ยรับ และส่วนเกินของส่วนได้ส่วนเสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)					
	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	5,483.3	96.43	4,960.2	96.53	8,807.7	95.46
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	62.5	1.10	20.4	0.40	214.1	2.32
รายได้จากธุรกิจอื่น						
- รายได้ค่าบริการ	115.0	2.02	122.2	2.38	151.2	1.63
รายได้อื่น ¹	25.2	0.44	35.4	0.69	54.5	0.59
รวม	5,686.0	100.00	5,138.3	100.00	9,227.5	100.00

หมายเหตุ 1 รายได้อื่น รวมถึงรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ดอกเบี้ยรับ และส่วนเกินของส่วนได้ส่วนเสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน และรายได้อื่นๆ

ปัจจัยความเสี่ยง ▶

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลง โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดให้มีดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กร (Enterprise Risk Management) และการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุน (Investment Project Risk Management) ภายใต้การควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท (Risk Management Committee) เพื่อพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร การจัดลำดับความเสี่ยง การกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมอบหมายผู้รับผิดชอบให้มีการกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ตลอดจนได้มีการพิจารณาบทวนความเสี่ยงของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ในแต่ละไตรมาส คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้นำเสนอผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับกำหนดนโยบายในการจัดการความเสี่ยงและติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยตัวอย่างปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลซึ่งเป็นพื้นที่หลักของบ้านและคอนโดมิเนียมของบริษัท โดยในปี 2555 มีจำนวนยูนิตบ้านและคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลออกใหม่ประมาณ 102,080 ยูนิต และเพิ่มขึ้นอีกในปี 2556 จำนวน 131,645 ยูนิต ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอุปทานดังกล่าวส่งผลให้เกิดแรงกระตุ้นในการแข่งขัน (แหล่งข้อมูล AREA)

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงสภาวะการแข่งขันที่เกิดขึ้นมาโดยตลอด จึงให้ความสำคัญด้านการพัฒนาคุณภาพของโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี นอกจากนี้บริษัทยังพัฒนาการให้บริการก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์ และชื่อเสียง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันอีกด้วย

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมอย่างทันทีทันใดสำหรับการพัฒนา เนื่องจากการเพิ่มภาระต้นทุนทางการเงินในที่ดินที่ยังไม่พร้อมสำหรับการพัฒนา ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถซื้อที่ดินที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการได้จะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น และสินทรัพย์ลดต่ำลง ตลอดจนอาจจะก่อให้เกิดความเสี่ยงของการไม่สามารถซื้อที่ดินตามขนาดและราคาได้ตามแผนการลงทุนที่วางไว้ อาจส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนในการลงทุน หรือผลการดำเนินงานของบริษัทได้

ในการบริหารปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว บริษัทจึงวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อแผนลงทุนของบริษัทในรอบระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้า ในการพัฒนาโครงการประมาณ 2-3 ปี และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้นประกอบการพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเน้นเลือกทำเลที่อยู่ในใจกลางเมือง ตามระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ นอกจากนี้ บริษัทได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินเพื่อเพิ่มโอกาสในการคัดสรรที่ดินในอนาคตอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

จากการที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะหลายปีที่ผ่านมาและด้วยนโยบายการปรับเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำของรัฐบาล ส่งผลกระทบให้ต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากค่าแรงที่เพิ่มขึ้นและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น

ในปี 2556 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย 11 เดือน (มกราคม - พฤศจิกายน 2556) เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 สูงขึ้นร้อยละ 0.8 (แหล่งข้อมูล สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) จากการปรับราคาขึ้นของวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตสูงขึ้นร้อยละ 4.8 หมวดซีเมนต์ปรับราคาสูงขึ้นร้อยละ 6.5 และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ปรับราคาสูงขึ้นร้อยละ 2.5

บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม นอกจากนี้ ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทจะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน และแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการที่บริษัทจัดซื้อเอง บริษัทมีการวางแผนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างสำหรับแต่ละโครงการอย่างเป็นระบบล่วงหน้า และจัดซื้อกับผู้ผลิตโดยตรงหรือผู้จัดจำหน่ายที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท โดยจัดให้มีการประกวดราคา เปรียบเทียบคุณภาพวัสดุ และเลือกวัสดุที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงในการปรับราคาเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้างในอนาคต

4. ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือยังคงเป็นความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการเติบโตของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องซึ่งทำให้ในปี 2556 มีโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ ยังมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของรัฐบาลจะเป็นแรงกดดันต่อไปอีก

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว จึงได้จัดตั้งบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างของตนเองภายใต้ชื่อ “บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด” รวมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาพันธมิตรรายอื่นอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทต่อไป

สำหรับการลดการใช้แรงงานด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้าง บริษัทได้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป” (Precast Construction) โดยจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ซึ่งช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงานลง และช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นแต่ยังคงรักษาคุณภาพได้ตามมาตรฐานงานก่อสร้าง

5. ความเสี่ยงเรื่องการขอความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันการพิจารณาเห็นชอบอยู่ภายใต้ดุลพินิจของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและยังไม่มีข้อกำหนดเรื่องการจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงหากโครงการของบริษัทไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากรอบระยะเวลาที่วางไว้

ในการจัดทำรายงานดังกล่าว บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 รวมทั้งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ►

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	: 0107554000119
ทุนจดทะเบียน	: 333,300,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 333,300,000 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ จำนวน 3,333,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 0.10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (ก.ม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	: เลขที่ 139/39-42 ชั้น 11 อาคารเลครัชดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: (662) 317-1155
โทรสาร	: (662) 317-1100
โฮมเพจ	: www.ananda.co.th และ www.ideocondo.com

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้นที่ถือครอง	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	5	431,196,281	431,196,276	100.00
2. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม ตึตสถานีระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	สามัญ	5	60,000,000	59,999,998	100.00
3. บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	100	7,000,000	6,999,994 ¹	100.00
4. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2655-1177 โทรสาร 0-2317-1100	ให้บริการเป็นตัวแทน ในการซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้งจัดหาผู้เช่า ห้องชุด	สามัญ	100	12,000	11,998	99.98

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
5. บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตีแมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่นิติบุคคล บ้านจัดสรร และนิติบุคคลอาคารชุด	สามัญ	100	10,000	9,998	99.98
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2697-3300 โทรสาร 0-2697-3311						
6. บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	สามัญ	100	892,000	891,998	100.00
193/47 อาคารเลครัชดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ชั้น 12 A ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2697-3380-4 โทรสาร 0-2697-3385						
7. บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	998	99.80
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
8. บริษัท บลู เด็ค จำกัด	ศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิก และดำเนินธุรกิจร้านอาหาร	สามัญ	100	2,330,000	2,329,000	99.96
189 หมู่ 12 ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204						

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
9. บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	ให้บริการเช่าสนามแข่งรถชื่อว่า สนามพีระ เซอร์กิต ใกล้เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี	สามัญ	100	450,000	449,000	99.78
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204						
10. บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	ให้บริการเช่าสนามแข่งรถโก-คาร์ท	สามัญ	100	365,000	179,993 ²	49.31
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204						
11. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	9,000,000	4,410,000	49.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204						
12. บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	จำหน่ายอะไหล่รถโก-คาร์ท	สามัญ	100	20,000	9,000 ³	45.00
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204						

หมายเหตุ : 1. บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 6,999,994 หุ้น หรือร้อยละ 100.00
2. บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 179,993 หุ้น หรือร้อยละ 49.31 และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 185,000 หุ้น หรือร้อยละ 50.69
3. บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด จำนวน 9,000 หุ้น หรือร้อยละ 45.00

โครงสร้างการถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล ▶

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 16 สิงหาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มเรื่องกฤตยา	1,972,330,700	59.17
2	Morgan Stanley & Co. International Plc	211,512,300	6.35
3	Nortrust Nominees Ltd.	180,057,300	5.40
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	138,659,200	4.16
5	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	78,556,600	2.36
6	Nortrust Nominees Limited-NT0 Sec Lending Thailand	67,325,900	2.02
7	กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี ไฮ-ดีเวนด์ ฟันด์	56,433,900	1.69
8	Deutsche Bank Ag, London Prime Brokerage	25,245,500	0.76
9	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	24,269,600	0.73
10	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงานบริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	15,002,000	0.45
รวม		2,769,393,000	83.09

ทั้งนี้ กลุ่มเรื่องกฤตยา ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายชานนท์ เรื่องกฤตยา	1,770,998,400	53.13
2	นางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา	100,000,000	3.00
3	นางสาวณัฐวิภา เรื่องกฤตยา	96,250,000	2.89
4	นางสาวมลลิกา เรื่องกฤตยา	3,700,800	0.11
5	นายณัฐดนัย เรื่องกฤตยา	1,381,500	0.04
รวม		1,972,330,700	59.17

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียน

- หุ้นสามัญ**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800
โทรสาร 0-2359-1259
- หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2557**
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ 0-2231-4333
โทรสาร 0-2231-4890

ผู้สอบบัญชี

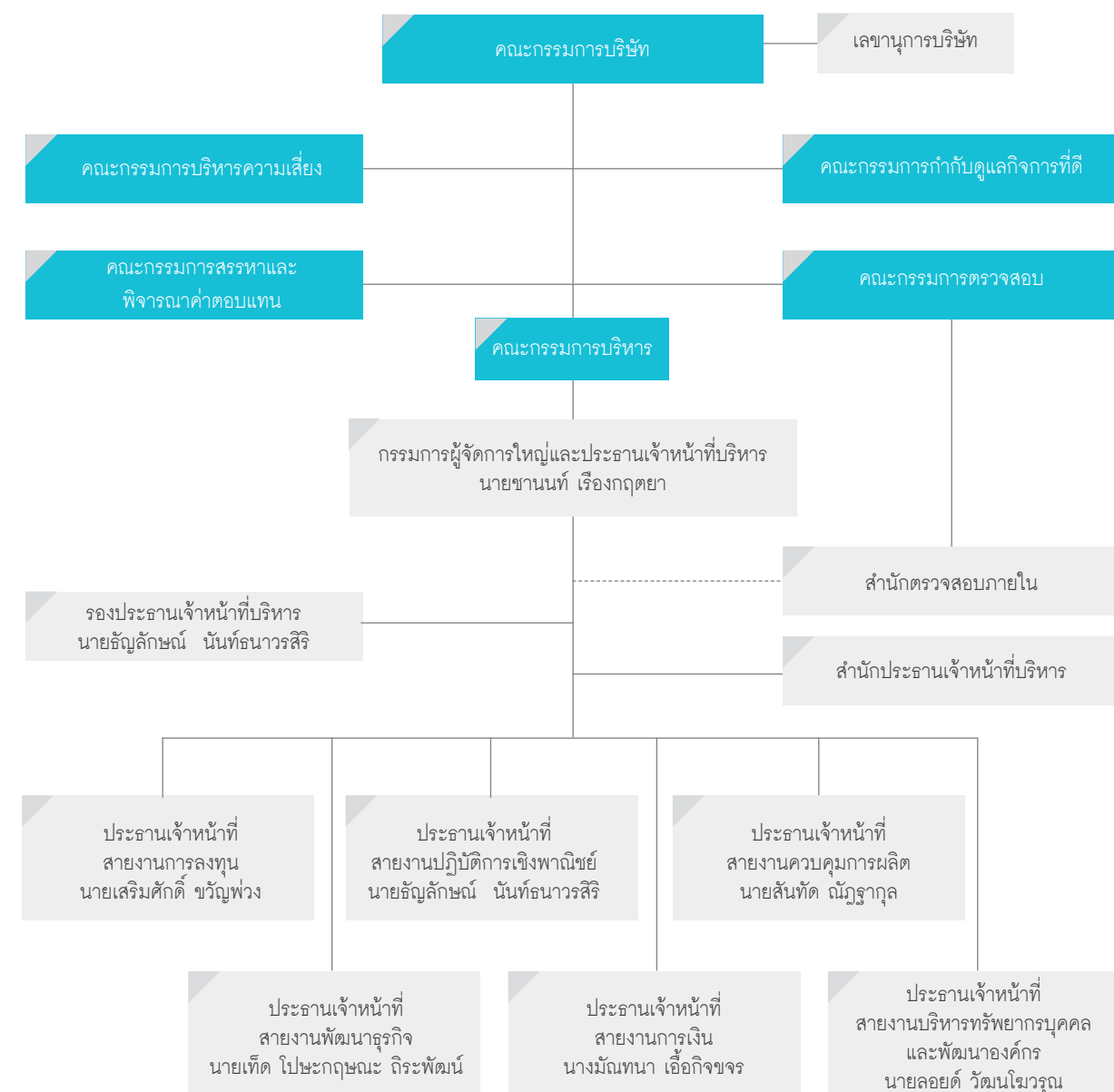
- บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)**
เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777
โทรสาร 0-2264-0789-90
- นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ
 - นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ
 - นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496

ที่ปรึกษากฎหมาย

- บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพณ จำกัด**
เลขที่ 540 อาคารเมอร์คิวรีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2264-8000
โทรสาร 0-2657-2222

การจัดการ ►

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

จากผลดำเนินงานประจำปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ จำนวน 141,674,327 บาท ซึ่งจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะจำนวน 7,083,716 บาท และเนื่องจากบริษัทต้องสำรองเงินทุนไว้ขยายโครงการในอนาคต ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2556 จึงมีมติงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลดำเนินงานปี 2555

- บริษัทย่อย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและ
หลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลตามกฎหมายโดยพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสม
ประกอบการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2556 มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ที่มีจำนวน 429,142,722.14 บาท ในอัตราหุ้นละ 7.00 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 420,000,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.87 ของกำไรสะสมทั้งหมด

บริษัทอื่น ๆ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นๆ นั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลเป็นร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ดี คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผล โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

โครงสร้างการจัดการบริษัท

โครงสร้างการจัดการในระดับนโยบายของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการย่อย 5 คณะ ดังนี้ :- คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหาร

โดยที่บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ทจ.24/2551 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2 นายณพพร เทพสิทธา	รองประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
3 นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
4 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการ / กรรมการอิสระ
5 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการ
6 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวரசิริ	กรรมการ
7 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการ
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการ

โดยมีนางสุวรรณา วานิชสมบัติ เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท รวมทั้ง พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอ

13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรศิริ นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายนพพร เทพสิทธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2 นายพูลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3 นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัศมีไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายชัชวาลย์ อุปนิ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายณพพร เทพลีธา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2 นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นางอุมาพร กิตติภูมิวงศ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

1. พิจารณานโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
2. ติดตามการพัฒนากอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินแผนการจัดการความเสี่ยงเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
5. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2 นายณพพร เทพลีธา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนายลอยด์ วัฒนโมจรุณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทและ ผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนางสุวรรณา วานิชสมบัติ เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดไว้ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้องค์กรมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมขององค์กรโดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ
3. ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
5. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
6. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทในอนาคต

6. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	กรรมการบริหาร
3 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
4 นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
5 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหาร
6 นางมณฑนา เอื้อกิจจร	กรรมการบริหาร

โดยมี นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 100 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึงสินเชื่อโครงการที่บริษัททำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย
5. ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ

5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้

11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7. ผู้บริหาร

ผู้บริหาร 4 อันดับแรกนับจากกรรมการผู้จัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์
3 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
4 นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
5 นายเท็ด โปษะกฤษณะ ธิระพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
6 นายสันทัต ณีฎะกุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานควบคุมการผลิต
7 นายลอยด์ วัฒนไวยารุณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเนินกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
2. นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท

- 3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการค้าเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจการค้าเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการการค้าเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 50 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ให้รวมถึงสินเชื่อโครงการที่บริษัททำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย

4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม

5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

8. เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2556 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวรณนา วาณิชสมบัติ เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยเลขานุการบริษัท มีหน้าที่หลักคือการสนับสนุนงานของคณะกรรมการในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด และข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices) รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
- (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

คำตอบแทน

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

กรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2556 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2556 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 8,000,000 บาท (แปดล้านบาทถ้วน) (ปี 2555 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,500,000 บาท (เจ็ดล้านห้าแสนบาทถ้วน))

โดยที่ปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดให้มีคำตอบแทนรายเดือนซึ่งแยกตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และค่าเบี้ยประชุม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน	เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการบริษัท	150,000	5,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	5,000
กรรมการตรวจสอบ	50,000	5,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

ตารางแสดงรายละเอียดคำตอบแทนคณะกรรมการ ปี 2556 (หน่วย : บาท)

ชื่อ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม						โบนัส
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการ	1,800,000	90,000	-	-	25,000	5,000	375,000	
2 นายณพพร เทพลีธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ	720,000	70,000	40,000	50,000	20,000	5,000	150,000	
3 นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	600,000	85,000	35,000	55,000	-	-	125,000	
4 นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ	600,000	90,000	40,000	-	25,000	-	125,000	
5 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการ	360,000	-	-	-	-	-	-	
6 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ	กรรมการ	360,000	-	-	-	-	-	-	
7 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการ	360,000	-	-	-	-	-	-	
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการ	360,000	-	-	-	-	-	-	
รวม		5,160,000	335,000	115,000	105,000	70,000	10,000	775,000	
รวมค่าตอบแทนกรรมการทั้งสิ้น					6,570,000				

ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหาร ปี 2556

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2556		
ประเภทคำตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	9	35,838,160
โบนัส	9	9,183,214
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน	9	206,433

หมายเหตุ : ผู้บริหาร 2 ราย ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์ 2 และประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาระบบ ได้ลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2556

2. คำตอบแทนอื่นๆ

คำตอบแทนจากการจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้ผู้บริหารของบริษัท รวม 9 ราย เป็นจำนวน 865,896 บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ▶

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	68	- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A. - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A. - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of Western Australia, Australia	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภทกรรมการอิสระ					2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003			2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายผลไม้ และน้ำผลไม้กระป๋อง
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก					2549 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท ไทย-เยอรมัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
5 ตุลาคม 2555					2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บลจ. เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
					2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บรีดเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / ที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์
กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน							
					2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด / ประกันภัย
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
					2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย	สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอฟ พี อาร์ ไอ แอดไวเซอร์ จำกัด / ที่ปรึกษาด้านการบริหารจัดการ บริษัท ทอสกานา วอลล์ ดันทรีคลับ จำกัด / สนามกอล์ฟ

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
2. นายนพพร เทพลีธธา	59	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2549 - ปัจจุบัน	นายกคณะกรรมการสภา	มหาวิทยาลัยขอนแก่น
					2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เจเนอรัล เอาร์ทเซอร์สซิ่ง จำกัด / ที่ปรึกษาเกี่ยวกับการผลิตพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาดและการจัดจำหน่าย
					2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการดำเนินการและรองประธานสภา	สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง
					2545 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง
					2540 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน
					2527 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา	มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภทกรรมการอิสระ	ตำแหน่งรองประธานกรรมการ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	ประวัติการอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 14/2006, - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 62/2005 - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 43/2005 - หลักสูตร Finance for Non- Finance Director Programรุ่นที่ 21/2005	2554 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการประธานกรรมการตรวจสอบประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) / ขนส่งและโลจิสติกส์
					2555 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	บริษัท ทีบีไอแอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย
					2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
					2547 - 2554	รองประธานอาวุโส สายงานการจัดส่ง	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
3. นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์ ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554	55	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006 - หลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010 - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 144/2011	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2554 - 2555	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
					2553 - 2554	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ บอสส์ คลับ จำกัด / คลับสโมสรเพื่อให้บริการแก่สมาชิก
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด / สำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด / สำนักงานตรวจสอบบัญชี
					2554 - 2555	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
					2553 - 2554	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
4. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล	52	<div>- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</div> <div>- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</div> <div>ประวัติการอบรม</div> <div>โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div> <div>- หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004</div> <div>- หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 147/2011</div> <div>- หลักสูตร Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 13/2011</div> <div>- หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 8/2012</div> <div>- หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 16/2012</div> <div>- หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function รุ่นที่ 13/2012</div> <div>- หลักสูตร Monitoring system of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 13/2012</div> <div>- หลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012</div>	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภทกรรมการอิสระ	ตำแหน่งกรรมการกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554			2554 - ปัจจุบัน	กรรมการกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปุ๋ย
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทคนอร์ จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยเอิร์บ เรสซีพี จำกัด / ขายสินค้าผ่านสื่อออนไลน์
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไชมอนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล เอเชีย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด / นำเข้า และจำหน่ายไบเลื่อยอุตสาหกรรม
					2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สำนักงาน วรรณไพศาล จำกัด / สำนักงานผู้สอบบัญชี
					2554 - 2555	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
					2553 - 2554	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	40	- ปริญญาโท การบัญชีและการเงินระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K. - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A.	- น้องชาย คุณณัฐวิภา เรืองกฤตยา - พี่ชายคุณ พัชรวลัย เรืองกฤตยา	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004			กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับจ้างบริหารโครงการแก้นิคมอุตสาหกรรมและบ้านจัดสรร
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด / จำหน่ายอะไหล่รถโกคาร์ท บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด / ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิก และดำเนินธุรกิจร้านอาหาร

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
6. นายธัญลักษณ์ นันทธนวรสิริ	49	- ปริญญาโท การจัดการมหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี การเงินมหาวิทยาลัยกรุงเทพ	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภทกรรมการผู้มีอำนาจลงนามตำแหน่งกรรมการกรรมการบริหารกรรมการบริหารความเสี่ยงรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์		ประวัติการอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย- หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010			2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 29 เมษายน 2554					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับจ้างบริหารโครงการแก้นิคมอุตสาหกรรมชุดและบ้านจัดสรร
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแอสมาติก และดำเนินธุรกิจร้านอาหาร บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาตูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543 - 2554	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
7. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	41	- ปริญญาโท การจัดการ Webster University, U.K. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ University of Richmond, U.K.	- พี่สาวคุณชานนท์ เรืองกฤตยา - พี่สาวคุณพัชราวลัย เรืองกฤตยา	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ประเภทกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่งกรรมการ		ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย			2554 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริหาร		- หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010			กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
กรรมการบริหารความเสี่ยง					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท ดีเอเจ้นท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับจ้างบริหารโครงการแก๊นติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
29 เมษายน 2554					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาตุโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด / ค้า ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
8. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	32	- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A. ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	- นางสาวคุณณัฐวิภา เรืองกฤตยา - นางสาวคุณชานนท์ เรืองกฤตยา	ไม่มี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2545 - 2554	กรรมการ	บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543 - 2554	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร					2555 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยผู้บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับจ้างบริหารโครงการแก้นิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแก็สมายิก และดำเนินธุรกิจร้านอาหาร บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ บริษัท มาตุโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2556	กรรมการ	บริษัท มอร์ ครีเอชั่น จำกัด / จัดทำสื่อโฆษณาทางวิทยุ โทรทัศน์
					2545 - 2554	กรรมการ	บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2554	กรรมการ รองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	54	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 18/2002	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน					2554 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน กรรมการบริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2549 - 2550	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจโรงภาพยนตร์ โบว์ลิง คาราโอเกะลานสเก็ตน้ำแข็ง ฟันที่เช่า และศูนย์การค้า

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนสถาปนา จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ บีวีพี จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ
					2550 - 2553	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารการเงิน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
10. นางมณฑนา เอื้อกิจจร	47	- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2549 - 2553	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชี	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจจัดจำหน่ายสินค้าแฟชั่น ธุรกิจร้านอาหาร
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทคุณ แทรคเตอร์ จำกัด / ตัวแทนจำหน่ายอะไหล่รถแทรกเตอร์
11. นายสันทัต ณัฐรากุล	49	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี ครุศาสตร์อุตสาหกรรม เอกวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานควบคุมการผลิต	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2554 - 2556 2549 - 2553	ผู้อำนวยการโครงการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลดโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
12. นายเท็ด โปษะกฤษณะ ธีระพัฒน์ ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ	42	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Boston College, USA. - ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล North Carolina State University, U.S.A.	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2555 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศแผนกกลยุทธ์องค์กร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) / พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง
					2553 - 2555	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจอาวุโส(ที่ปรึกษา)	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
					2548 - 2555	Managing Director	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซเซียล เอ็ม จำกัด / ซอฟต์แวร์
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยู.ที.ซี.โฮลดิ้ง จำกัด / ที่ปรึกษา
					2554 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท ทรินิตี้ แอ็ดไวซอรี่ 2001 จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน

13. นายลอยด์ วัฒนโฆวรุณ ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหาร ทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	42	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California, U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมไฟฟ้า California State University, Long Beach U.S.A.	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้าง บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2556	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์องค์กรและบริหารทรัพยากรบุคคล	บริษัท ทิปปโก้ ฟุตส์ จำกัด (มหาชน) / ผลิตและส่งออกสับปะรดกระป๋อง และน้ำผลไม้
					2551 - 2554	ผู้จัดการกลุ่มสื่อสารองค์กรและเลขานุการบริษัท	บริษัท ทิปปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย

ชื่อ-นามสกุล / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการถูกลงโทษ* ย้อนหลัง 5 ปี	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
14. นางสาวรณนา วานิชสมบัติ	50	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Strayer University, U.S.A. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	ไม่มี	ไม่มี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
					2555 — 2556	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท ไมโอเน็ทเอเชีย จำกัด / พัฒนาและผลิตวัคซีนเด็ก
					2548 - 2550	HR Advisor	ธนาคาร ออมสิน
					กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท		ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร Company Secretary Program รุ่นที่ 41/2011 - หลักสูตร Company Reporting Program รุ่นที่ 1/2011 - หลักสูตร Corporate Secretary Development Program			2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					2543 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผน นักลงทุนสัมพันธ์ และประชาสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท	บริษัทเงินทุน สินอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) / เงินทุน

หมายเหตุ : 1. * หมายถึง ประวัติการถูกลงโทษ เนื่องจากการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

2. รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นบริษัทของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ในปี 2556

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น*		จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2556 (ร้อยละ)
		ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2555		
1	ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	-	-	-	-
2	นายณพพร เทพสิทธา	-	-	-	-
3	นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	-	-	-	-
4	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	-	-	-	-
5	นายขานนท์ เรืองกฤตยา	1,770,998,400	1,770,998,400	0	53.130
6	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ	3,579,800	800	3,579,000	0.107
7	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	77,250,000	100,000,000	(22,750,000)	2.318
8	นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	86,500,000	100,000,000	(13,500,000)	2.595
9	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	1,313,500	-	1,313,500	0.039
10	นางมณฑนา เอื้อกิจजर	1,455,000	-	1,455,000	0.044
11	นายสันหัด ณัฏฐากุล	30,000	N/A	30,000	0.001
12	นายเท็ด โปะะกะณะณะ ิระพัฒน์	-	N/A	N/A	-
13	นายลอยด์ วัฒนไชยวรรณ	-	N/A	N/A	-
14	นางสุวรรณา วาณิชสมบัติ	-	N/A	N/A	-

หมายเหตุ : 1. * หมายถึง จำนวนหุ้น นับรวมคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
2. รายชื่อลำดับที่ 11 - 13 เป็นผู้บริหาร ในปี 2556 จึงไม่แสดงจำนวนหุ้นที่ถือ ณ 31 ธันวาคม 2555 เพื่อการเปรียบเทียบ
3. รายชื่อลำดับที่ 14 เป็นเลขานุการบริษัท ในปี 2556 จึงไม่แสดงจำนวนหุ้นที่ถือ ณ 31 ธันวาคม 2555 เพื่อการเปรียบเทียบ

3. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	บริษัท													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายณพพร เทพสิทธา	นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายขานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางมณฑนา เอื้อกิจजर	นายสันหัด ณัฏฐากุล	นายเท็ด โปะะกะณะณะ ิระพัฒน์	นายลอยด์ วัฒนไชยวรรณ
บริษัท	อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	CD	CA	A	A	D,E,S	D,E	D,E	D,E	E,C	E,C	C	C	C
	1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด						D	D	D					
	2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด						D	D	D					
	3 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด						D	D	D					
	4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิ์ท) จำกัด						D	D	D					
	5 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด						D	D	D					
	6 บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด							D	D					
	7 บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด						D	D	D					
	8 บริษัท บลู เด็ค จำกัด						D	D						
	9 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด						D	D						
บริษัทย่อย	10 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด						D	D						
	1 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด						D	D						
บริษัทร่วม	2 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด						D							
	1 บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						D,S	D						
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	2 บริษัท มาดูโร จำกัด						D	D	D,S	D,S				
	3 บริษัท เศรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด	S												
	4 บริษัท เดอะ โมเดิร์น ซิสเต็ม ออฟเซท จำกัด			S										
	5 บริษัท สรรพกิจธุการ จำกัด			S										
	6 บริษัท บี. บราเดอร์ส จำกัด			S										
	7 บริษัท เดอะวิลเล่ จำกัด					S		S	S					
	8 บริษัท คลอเลิท์ ดีไซน์ จำกัด							S						
	9 บริษัท มิตรชู ณัฐดนัย จำกัด							S						
	10 บริษัท ขานนท์ สุรินทร์ จำกัด							S						
	11 บริษัท เข็มลักษณ์ จำกัด							S	S					
	12 บริษัท โชเชียล เอ็ม จำกัด											S		
	13 บริษัท ยู.ที.ซี.โฮลดิ้ง จำกัด											S		
	14 บริษัท ไนน์เฟส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด											S		
	15 บริษัท ออโต้ ยิม จำกัด											S		

หมายเหตุ : 1. บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.
2. CD = ประธานคณะกรรมการบริษัท CA = ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ A = คณะกรรมการตรวจสอบ D = กรรมการ E = กรรมการบริหาร
C = ผู้บริหาร S = ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
3. * หมายถึง บริษัทที่กรรมการและผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องไปถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทดังกล่าว สำหรับการที่กรรมการและผู้บริหารไปเป็นกรรมการในบริษัทอื่น สามารถดูรายละเอียดในข้อ 1.

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ▶

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

		รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ลำดับ	บริษัทย่อย	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญญ์ลักษณ์ นันทธนากรสิริ	นางสาวณัฐภา เรืองกฤตยา	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	นางเจื้อยสุรีย์ เลี้ยงสุปรีย์	นายจุฑา พรหมเงินต์	นายสุวิทย์ เกียรติสัมพันธ์	นายจิระศักดิ์ พุ่มเงิน	นายปราจีน เอี่ยมลำเนา	นายอโณทัย เอี่ยมลำเนา	นายสุระศักดิ์ ศิริจรรยา	นายเทพอาจ กวินอนันต์	นายสุเจียว สิมสุเจียว
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		D	D	D	D									
บริษัทย่อย	1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	D	D	D	D	D								
	2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ฑู จำกัด	D	D	D	D	D								
	3 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	D	D	D	D	D								
	4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	D	D	D	D	D								
	5 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	D	D	D	D	D								
	6 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด		D	D	D	D	D	D						
	7 บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	D	D	D	D	D								
	8 บริษัท บลู เด็ค จำกัด	D	D		D									
	9 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	D	D		D	D			D	D	D	D	D	D
	10 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	D	D		D	D								D

หมายเหตุ : D = กรรมการ

การกำกับดูแลกิจการ ▶

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1) ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทจะได้มีการบันทึกสถิติทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

ในปี 2556 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ครั้งในปีที่ผ่านมา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลและเวลาเพียงพอในเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจึงจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม พร้อมกับรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ รายงานประจำปี ข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะของกระทรวงพาณิชย์ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้ได้ทั้งแบบ ก. แบบ ข. ตามที่แนบในหนังสือเชิญประชุม และแบบ ค ซึ่งสามารถดาวน์โหลดที่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ รวมถึงวิธีการมอบฉันทะ คำอธิบายถึงเอกสารหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม แผนที่ของโรงแรมอันเป็นสถานที่จัดประชุม ซึ่งทั้งหมดนี้ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2556 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2556 และวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 วันที่ 16 สิงหาคม 2556 มีคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม พร้อมผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท บริษัทไม่คัดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ด้วยการให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน ไม่เพิ่มหรือสลับวาระการประชุม และก่อนเริ่มการประชุมที่ประชุมได้แจ้งวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบ และได้จัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็น หรือซักถาม ในแต่ละวาระอย่างพอเพียง โดยมีผู้ถือหุ้นบางรายแสดงความคิดเห็น หรือซักถามในประเด็นที่สงสัย ซึ่งประธานในที่ประชุม กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจ นอกจากคณะกรรมการบริษัทจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นในที่ประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังสนทนากับผู้ถือหุ้นหลังการประชุมเพื่อรับฟังข้อแนะนำและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมซึ่งมีรายละเอียดของการประชุม การออกเสียง รวมทั้งข้อซักถามในแต่ละวาระอย่างละเอียดให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานในเว็บไซต์ของบริษัท

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน 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) มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัท ทือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความสมบัติ และความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัท และเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมายังบริษัทเป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 28 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 15 มกราคม 2557 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.ananda.co.th) ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์” และเลือกที่ “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น”

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายกำหนดไว้ในคู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิธีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน ดังนี้

3.1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

- บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้
- 3.1.1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2) กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่าเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5) บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.2.1) ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- 3.2.2) ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัท พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส 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 การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- 3.3.5) กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- 3.3.6) หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7) เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1) มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3.4.2) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 3.4.3) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4) จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

3.5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.5.1) บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2) บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คู่ค้ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยบริษัทกำหนดเป็นนโยบายไม่รับของขวัญ/ของกำนัล ซึ่งรวมถึงไม่มีนโยบายมอบของขวัญ/ของกำนัลใดๆ ให้แก่คู่ค้าและคู่สัญญา เพื่อการแลกเปลี่ยนทางธุรกิจ
- 3.5.4) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.6.1) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 3.6.2) หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

3.7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

3.8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 3.8.1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2) มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 3.8.4) เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 3.8.5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.2) คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.3) บริษัทจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทจะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ในปี 2556 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบของกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุน (คน)	283
การเข้าพบปะนักวิเคราะห์ (คน)	85
การนำนักลงทุนและนักวิเคราะห์ เยี่ยมเยือนโครงการของบริษัท (ครั้ง)	21
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และโรดโชว์ (ครั้ง)	9
การประชุมกับนักลงทุน และนักวิเคราะห์ทางโทรศัพท์ (ครั้ง)	7
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ (ครั้ง)	1
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	1

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทเพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่
หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 193/39-42 อาคารเลค รัชดาคอมเพล็กซ์ ชั้น 11
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2697-3300 โทรสาร : 0-2697-3311
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : ir@ananda.co.th
เว็บไซต์ : www.ananda.co.th

- 4.4) บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกาที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.5) บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1) โครงสร้างคณะกรรมการ

5.1.1) คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อ สวัสดิ์ สุขจริต รับผิดชอบต่อสังคม ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

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

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล บริษัทได้กำหนดหลักการในเรื่องวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในกรณีปกติโดยทั่วไปว่าไม่ควรเกินกว่า 3 วาระติดต่อกัน

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต

2. ลาออก

3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็น ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5 . ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น ด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานกำกับกับดูแลต่าง ๆ อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่แนะนำให้กรรมการบริษัทจดทะเบียนควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นรวมกันไม่เกิน 5 บริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติภายในในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นโดยให้กรรมการบริษัทแจ้งล่วงหน้าก่อนการรับตำแหน่งอื่นใดในบริษัทและองค์กรต่าง ๆ มายังคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม และความสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ทางการ และเลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคน เพื่อให้คณะกรรมการทราบ ทั้งนี้ ข้อมูลการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการได้แสดงให้เห็นทราบในข้อมูลกรรมการ แสดงว่าไม่มีกรรมการคนใดที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นรวมกันเกิน 5 บริษัท

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้ อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใสสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

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

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

5.1.2) คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อทำหน้าที่พิเศษ ในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยคุณสมบัติเป็นไปตามคุณสมบัติกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

1. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้บริษัท

2. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

3. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และให้อำนาจการสำนักตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่

ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน และจะต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 คน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควรเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ซึ่งจะเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท กระทำโดยคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ต้องเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กรเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยจะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระทำโดยคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต้องเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้เลขานุการบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่า 3 ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยจะพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ตารางการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคณะในปี 2556

(หน่วย : ครั้ง)							
ชื่อ	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่า ตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะ กรรมการ บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	18/18	-	-	5/5	1/1	-	2/2
2 นายณพพร เทพลีธรา	14/18	8/8	10/11	4/5	1/1	-	2/2
3 นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	17/18	7/8	11/11	-	-	-	1/2
4 นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	18/18	8/8	-	5/5	-	-	2/2
5 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	18/18	-	-	-	1/1	17/17	2/2
6 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	17/18	-	11/11	-	-	17/17	2/2
7 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	17/18	-	8/11	-	-	17/17	2/2
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	16/18	-	-	-	-	17/17	2/2
9 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	-	-	8/11	-	-	17/17	-
10 นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	-	-	-	-	-	17/17	-

5.4) การประเมินตนเองของกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ในปี 2556 ได้จัดขึ้นเป็นปีแรก คณะกรรมการได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ตามแนวทางบรรษัทภิบาล โดยใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นแนวทางในการจัดทำแบบประเมิน ซึ่งคณะกรรมการจัดให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองในแบบสอบถามซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านได้ทบทวนตรวจสอบการทำงานและประเมินการทำงานของตนเองในฐานะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาในแต่ละประเด็น โดยแบบการประเมินแบ่งออกเป็น 7 หัวข้อ คือ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินการ การประชุมคณะกรรมการ และอื่นๆ (กระบวนการสรรหา การพิจารณาค่าตอบแทน) สำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทได้นำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของคณะกรรมการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งใช้การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นข้อมูลประกอบการความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในการนำเสนอผู้ถือหุ้นในการพิจารณาการเลือกตั้งกรรมการซึ่งออกตามวาระ

5.5) คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) ผลประกอบการของบริษัท และขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 2) ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- 3) ประโยชน์ที่คาดว่าบริษัท จะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 4) คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและ สถานการณ์ของบริษัท มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

5.6) ความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจ และในระดับบุคคลากรของบริษัท อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุม หรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

5.7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

กรรมการของบริษัททุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบางท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และบางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน

ในปี 2556 นางมณฑนา เอื้อกิจจร กรรมการบริหาร เข้าอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สำหรับแผนการพัฒนาและสืบทอดงานตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ขณะนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการวางแผนในเรื่องดังกล่าว

5.8) การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

5.9) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ดังนี้

- 1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
- 3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง ▶

5.10) รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำและได้เผยแพร่ รายละเอียดเกี่ยวกับ จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณของผู้บริหาร และพนักงาน ไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลบริษัท” “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงในการจัดให้มีและรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายใน รวมทั้งดำเนินการทบทวนความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ครอบคลุมการควบคุมภายในด้านการบริหาร (Management Control) การดำเนินงาน (Operational Control) การบัญชีและการเงิน (Financial Control) และการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance Control)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพิจารณาผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในบริษัทและรายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีและรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

เมื่อพิจารณาปัจจัยข้างต้นประกอบกับระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติงานที่บริษัทจัดให้มีขึ้นแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นตรงกันกับคณะกรรมการตรวจสอบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารและพนักงานนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ไม่ให้เกิดความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญ และที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่เคยได้รับรายงานว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจากสำนักตรวจสอบภายในแต่อย่างใด และพิจารณาว่าข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี ไม่ใช่ข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ด้าน มีสาระสำคัญดังนี้ คือ

1. องค์การและสภาพแวดล้อม

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัววัดผลการดำเนินการตามระบบ Balanced Scorecard (BSC) และวัดผลได้มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- 1.2 คณะกรรมการบริษัท จัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและปรับปรุงเมื่อสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ ตลอดจนหน้าที่อย่างชัดเจนตามแต่ละลำดับขั้น ทำให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพธุรกิจ
- 1.3 คณะกรรมการบริษัท กำหนดจริยธรรมธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการจัดอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติและคำสั่งมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบในเรื่อง การบัญชี การเงิน การจัดซื้อ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- 1.4 คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่เข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti Corruption) ในปลายปี 2556

2. การบริหารความเสี่ยง

- 2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระและกรรมการฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยตัวแทนฝ่ายบริหาร โดยมีรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทำหน้าที่เป็นประธานอนุกรรมการ เพื่อดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ผลกระทบ โอกาสเกิดและจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอก
- 2.2 คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator : KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่รับผิดชอบงานวางกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) ทำให้มีความมั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

3. กิจกรรมการควบคุม

- 3.1 บริษัทปรับโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมถึงมีการปรับปรุงคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารการตลาด คณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนาการผลิต และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน
- 3.2 บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานที่สำคัญ และให้พนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร และปี 2556 การทบทวนปรับปรุงระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้าง ให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสเป็นธรรม มีประสิทธิภาพ และมีความคล่องตัวรวมทั้งมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 3.3 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม ติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหาร มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงว่าสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด
- 3.4 บริษัทกำหนดอำนาจดำเนินการและระดับวงเงินอนุมัติรายการประเภทต่างๆ ของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรใน “ตารางอำนาจดำเนินการ” (Table of Authority) ตามแต่ละลำดับชั้น สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- 3.5 บริษัทจัดแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการ การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการ Check & Balance
- 3.6 บริษัทกำหนดมาตรการในการทำธุรกรรมที่เข้าเงื่อนไขเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวปฏิบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทจัดระบบสารสนเทศให้มีข้อมูลสำคัญเพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้กับพนักงาน กรรมการ และบุคคลภายนอก ดังต่อไปนี้

- 4.1 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet ทำให้พนักงานทุกคนได้รับข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับนโยบาย ระเบียบ/คำสั่งของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติงาน และทำให้ผู้บริหารติดตามผลการขายของโครงการลงทุนต่างๆ เปรียบเทียบกับเป้าหมายประจำวัน และจัดให้มีการรายงานการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบประจำเดือน
- 4.2 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศ Enterprise Resource Planning จากระบบ Microsoft Dynamic AX เป็น SAP ECC 6 ให้กับบริษัทในกลุ่ม (ธุรกิจก่อสร้าง) เพื่อให้สามารถประมวลผลได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและสามารถใช้ข้อมูลต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงทั้งองค์กร ทั้งในเชิงวิเคราะห์และการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- 4.3 บริษัทจัดจ้างที่ปรึกษาประเมินการควบคุมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบงาน (Windows Server 2003, SQL Server and Microsoft Dynamic AX) เพื่อทบทวนปรับปรุงระบบการควบคุมภายในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
- 4.4 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Business Weekly Meeting ระหว่างผู้บริหารสายงาน เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจ
- 4.5 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่
- 4.6 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) โดยสามารถแจ้งได้ทั้งกับกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายใน
- 4.7 การจัดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่เป็นและเพียงพอ ก่อนการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และจะมีการบันทึกรายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบ
- 4.8 คณะกรรมการตรวจสอบจัดการประชุมระหว่างกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร เพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 4.9 บริษัทเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และจัดทำเว็บไซต์ www.ananda.co.th เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ

5. ระบบการติดตาม

- 5.1 บริษัทกำหนดเป้าหมายปี 2556 ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัววัดผลการดำเนินการตามระบบ Balanced Scorecard (BSC) และวัดผลได้มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) ซึ่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Business Weekly Meeting เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน และแก้ไขปัญหา (ถ้ามี)

5.2 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2556 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงินเพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

5.3 บริษัทมีการสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน ของกระบวนการต่างๆ โดยสำนักตรวจสอบภายใน โดยมีหัวหน้าสำนักงานที่ได้รับพิจารณาการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย จากคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานตามแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2556 และรายงานให้ผู้บริหารของหน่วยรับตรวจทราบเพื่อการปรับปรุงแก้ไขงาน ทั้งนี้รวมถึงมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน

5.4 บริษัทมีการประเมินระบบการควบคุมภายในปี 2556 โดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท

รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้เปิดเผยรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน) ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 “ข้อ 7 รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน” หน้า 171

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีเรื่องใดที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้ :-

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส

การวิเคราะห์ผลดำเนินงานและฐานะทางการเงิน ▶

ผลการดำเนินงานในปี 2556

ในปี 2556 นี้ บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 9,227.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีรายได้รวม 5,138.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.6 ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 811.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 8.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่ขาดทุนสุทธิ 199.0 ล้านบาท โดยผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้

ในปี 2556 บริษัทได้ส่งมอบห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรให้แก่ลูกค้ารวมทั้งสิ้น 2,123 หน่วย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ 8,807.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.6 จากปี 2555 ที่ได้ส่งมอบห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรให้แก่ลูกค้ารวมทั้งสิ้น 1,274 หน่วย และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 4,960.2 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 95.5 ของรายได้รวมของบริษัท

	31 ธันวาคม 2556		31 ธันวาคม 2555		เปลี่ยนแปลง	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ยอดรับรู้รายได้ (ยูนิต์)	2,123		1,274		841	66.6
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	8,807.7	100.0	4,960.2	100.0	3,847.4	77.6
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	5,529.4	62.8	3,355.8	67.7	2,173.6	64.8
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	3,278.3	37.2	1,604.4	32.3	1,673.9	104.3

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,529.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 62.8 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 67.7 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีสาเหตุการลดลงของต้นทุนขาย เนื่องจากการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพส่งผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,673.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นจากปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.3

รายได้จากการขายและบริการ

	31 ธันวาคม 2556		31 ธันวาคม 2555		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการบริหารโครงการและนายหน้า	214.1	58.6	20.4	14.3	193.7	949.9
รายได้ค่าบริการ	122.2	33.5	94.0	65.9	28.2	30.0
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	28.9	7.9	28.2	19.8	0.8	2.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	365.3	100.0	142.6	100.0	222.7	100.0

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการบริหารโครงการและรายได้จากค่านายหน้าเท่ากับ 214.1 ล้านบาท จากการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากการขายโครงการ ไอติโอ คิว จูฬา-สามย่าน ที่บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 49 ส่งผลให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 193.7 ล้านบาท

รายได้ค่าบริการ เป็นรายได้ที่มาจากบริษัทย่อยอื่นๆ ของบริษัท อาทิเช่น รายได้จากการบริหารนิติบุคคลจาก บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด รายได้ตัวแทนนายหน้าจาก บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด รายได้ค่าบริการธุรกิจศูนย์ออกกำลังกายจากบริษัท บลู เด็ค จำกัด รายได้ค่าบริการสนามแข่งรถจากบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด เป็นต้น โดยในปี 2556 รายได้ค่าบริการของบริษัทเท่ากับ 122.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 โดยรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นจากการเติบโตของรายได้การบริหารนิติบุคคลและรายได้ตัวแทนค่านายหน้า ซึ่งขยายตัวตามโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม เป็นรายได้ที่มาจากร้านอาหารแบคโค ภายใต้ บริษัท บลู เด็ค จำกัด ซึ่งให้บริการลูกค้าภายในบริเวณธุรกิจศูนย์ออกกำลังกาย ทั้งนี้ รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในปี 2556 เท่ากับ 28.9 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 28.2 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	31 ธันวาคม 2556		31 ธันวาคม 2555		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	932.7	43.7	532.9	41.3	399.8	47.3
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	351.4	16.4	212.5	16.5	138.8	16.4
รวมค่าใช้จ่ายการขาย	1,284.1	60.1	745.4	57.7	538.7	63.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	852.4	39.9	545.6	42.3	306.8	36.3
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,136.4	100.0	1,290.9	100.0	845.5	65.5

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัท ประกอบด้วยค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

โดยค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2556 เท่ากับ 1,284.1 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 932.7 ล้านบาท และ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ 351.4 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายในการขายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายทางการตลาด เพื่อสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมของบริษัท และสนับสนุนโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 6 โครงการในปี 2556 โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 16,000 ล้านบาท ในขณะที่ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 138.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นในปีนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2556 เพิ่มขึ้นจำนวน 306.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36.3 จากปี 2555 โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านพนักงานและการบริหารงานต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ซึ่งบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา รวม 17 โครงการ ณ 31 ธันวาคม 2556

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2556 บริษัทได้มีการบันทึกค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่ายุติธรรมของสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งเป็นผลมาจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมในขั้นตอนการจัดสรรราคาซื้อจากการรวมกิจการในปี 2553 ทั้งนี้ ในปี 2556 มูลค่า “สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า” เท่ากับ 119.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ค่าใช้จ่ายตัดจำหน่ายดังกล่าวเท่ากับ 349.7 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2556 เท่ากับ 112.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มเท่ากับ 92.5 ล้านบาท จากปีก่อนเนื่องจาก ในระหว่างปี 2556 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ จำนวน 2,605 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขายยาลูกริกของบริษัทในอนาคต

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2556 เท่ากับ 212.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.3 ของรายได้รวม เพิ่มสูงขึ้นกว่าค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีก่อนจำนวน 263.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของรายได้

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์รวมของบริษัทเท่ากับ 12,481.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 2,987.9 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 9,493.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.5 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาจะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ในปี 2556 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 351.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.8 ของสินทรัพย์รวม โดยส่วนประกอบหลักคือรายการลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมาจากค่าบริหารโครงการและค่านายหน้าค้างรับของโครงการ ไอติโอ คิว จูฬา-สามย่าน จำนวน 144.1 ล้านบาท ที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 และลูกหนี้สถาบันการเงิน จำนวน 152.9 ล้านบาท

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ในปี 2556 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 7,911.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 1,896.9 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 6,014.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.5

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

ตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะมีการเก็บเงินจ่ายล่วงหน้าจากบริษัท ส่วนใหญ่บริษัทจะหักเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะได้รับในแต่ละงวด เพื่อชดเชยกับเงินจ่ายล่วงหน้าที่ได้รับไปจนกว่าจะครบถ้วน พร้อมทั้งหักเงินค่าประกันผลงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้างไว้อีกส่วนหนึ่ง และจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทรับเหมาก่อสร้างเมื่อหมดระยะเวลาประกันผลงาน ในปี 2556 บริษัทได้เปิดพัฒนาใหม่ 6 โครงการ จึงให้มีรายการเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 410.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 271.8 ล้านบาท จากปี 2555 ที่มียอดรายการเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 138.6 ล้านบาท

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ มิถุนายน 2556 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd บริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co.,Ltd) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น โดยบริษัทเข้าร่วมลงทุนในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน 900 ล้านบาทชำระแล้ว 765.0 ล้านบาท โดยได้เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 347.0 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2555 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจาก “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในส่วนที่เป็นพื้นที่เช่าของร้านค้าในโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด มาเป็นรายการ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นพื้นที่ที่มีไว้เพื่อขาย แต่เป็นพื้นที่ที่บริษัทมิไว้เพื่อปล่อยเช่าแก่ร้านค้า โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 150.1 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2556 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 509.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 จากปี 2555 ที่มี ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 420.9 ล้านบาท โดยในปี 2556 รายการหลักที่เพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทได้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นและได้ตกแต่งอาคารสำนักงานเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของพนักงานของบริษัท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในปี 2556 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 59.3 ล้านบาท ลดลง 95.5 ล้านบาท จากปี 2555 ที่มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 154.8 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง ตั้งแต่ในปี 2553 บริษัทมีการบันทึกมูลค่ายุติธรรมรายการสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าซึ่งเป็นผลจากการรวมธุรกิจกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด จึงทำให้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยรายการสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ดังนั้น ในปี 2556 รายการดังกล่าวจึงลดลงเนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อระหว่างปี 2554-2556 สำหรับ ณ สิ้นปี 2556 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิลดลงจากการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้าเพิ่มเติมเช่นเดียวกัน

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2556 หนี้สินรวมของบริษัทเท่ากับ 6,603.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 2,179.3 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,423.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.3 ทั้งนี้มีรายละเอียดมีรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

เจ้าหนี้การค้า

ในปี 2556 เจ้าหนี้การค้าเท่ากับ 989.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.0 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 620.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามโครงการใหม่ของบริษัท 6 โครงการที่เริ่มพัฒนาในปี 2556 โดยเจ้าหนี้การค้าหลักเกือบทั้งหมดของบริษัทมาจากเจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันซึ่งได้แก่ บริษัทก่อสร้างและบริษัทโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัท

หุ้นกู้

หุ้นกู้

บริษัทได้ออกหุ้นกู้อายุ 1 ปี ครบกำหนดได้ถอนเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2557 จำนวน 2,605 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.2 ต่อปี เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต ณ 31 ธันวาคม 2556 มียอดหุ้นกู้สุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายการออกหุ้นกู้ เท่ากับ 2,597.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.3 ของหนี้สินรวม ในการออกหุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.1 ต่อ 1 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.7 ต่อ 1 เท่า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 25 ของราคาขายขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดยในปี 2556 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 811.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.3 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 1.7

เงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2556 มีเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 1,520.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.0 ของหนี้สินรวม ลดลง 586.1 ล้านบาท จากปี 2555 ที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 2,106.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้คืนเงินกู้ตามโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2556 ซึ่งโดยส่วนใหญ่ได้แก่โครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มโมบี 5 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5,878.6 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.1 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 จากผลกำไรของบริษัทจากการที่บริษัทสามารถโอนห้องชุดเป็นจำนวนมากในปี 2556 ณ 31 ธันวาคม 2556 มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) เท่ากับร้อยละ 14.8

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 538.3 ล้านบาท โดยการใช้เงินกิจการดำเนินงานส่วนใหญ่เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทที่มีจำนวน 17 โครงการ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

สำหรับปี 2556 เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทเท่ากับ 948.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกิจการร่วมค้าในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด จำนวน 441 ล้านบาท และชำระค่าซื้อหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด จำนวน 500 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2556 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 1,737.3 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้อายุ 1 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2557 จำนวน 2,605 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทได้คืนเงินกู้จากสถาบันการเงินตามโครงการที่รับรู้อยู่ได้ในปี 2556

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และการไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตของการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้งจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

บริษัท	ผู้สอบบัญชี		ค่าสอบบัญชี	
	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)		1,600,000	1,750,000
บริษัทย่อย			2,360,000	3,255,000
รวม			3,960,000	5,005,000

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ตาม que บริษัทได้ดำเนินงานตามแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขบวนการบริหารงานขาย การก่อสร้าง การส่งมอบห้องชุดและการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่อง สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง โดยในปี 2556 บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 6 โครงการ ไม่รวมโครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ซึ่งเป็นโครงการในกิจการร่วมค้าของบริษัท คิดเป็น 6,429 ยูนิต มูลค่ารวม 16,284 ล้านบาท

นโยบายบัญชี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ เนื่องจากบริษัทนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น กล่าวคือมาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีและรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

นโยบายของรัฐบาล

รัฐบาลมีนโยบายสำคัญในการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งโครงการรถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ปัญหาจราจร บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากแผนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมตามเส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ประกอบกับราคาน้ำมันที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมืองมากขึ้นเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายการเดินทาง นอกจากนี้ มาตรการลดภาษีบ้านหลังแรกของรัฐบาลสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยผู้ซื้อจะได้รับสิทธิคืนภาษีบุคคลธรรมดาร้อยละ 10 ของมูลค่าที่อยู่อาศัยแต่ไม่เกิน 100,000 บาท รวมแล้วไม่เกิน 500,000 บาท ตลอดระยะเวลา 5 ปีต่อเนื่องกัน คาดว่าจะช่วยส่งผลดีต่อการขายที่อยู่อาศัยของบริษัท เนื่องจากห้องชุดของบริษัทส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคาที่ได้รับสิทธิพิเศษจากมาตรการภาษีดังกล่าว

ความผันผวนของเศรษฐกิจและวิกฤติทางการเมือง

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและวิกฤติทางการเมืองของประเทศไทยส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง หรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไป ซึ่งทำให้บริษัทอาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลายาวนานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทได้

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน ►

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

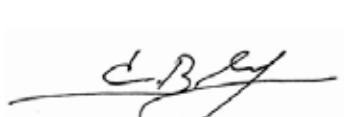
เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทั้งหลายได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในระบบบัญชีและการเงิน ให้ทำการคัดสรรผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำรายไตรมาส และงวดปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจในข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบบริษัทที่ภาคภูมิใจ

ในปี 2556 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ได้รับมอบหมายให้จัดทำรายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการได้ติดตามพิจารณาผลการจัดทำและการสอบทานอย่างสม่ำเสมอใกล้ชิดทุกไตรมาส และมีความเห็นว่ารายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

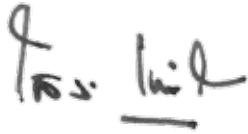
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว และนำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด



โสภณ เพ็ญศิริวัฒน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	2,308,812,060	2,058,526,884	62,179,851	1,965,326,726	1,697,763,205	8,658,241
เงินลงทุนชั่วคราว	9	-	100,000,000	-	-	100,000,000	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10	351,308,539	21,122,950	95,117,011	323,684,686	327,598,653	473,630,585
งานระหว่างการบริหารโครงการ	11	10,931,312	"	164,263,357	167,521,303	184,469,414	204,435,819
สินค้าคงเหลือ	12	654,479	1,029,780	1,226,122	61,221	58,415	"
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	7,911,819,967	6,014,880,205	6,958,457,073	6,293,445,299	3,779,959,559	2,625,562,063
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	14	1,529,245	1,529,245	1,529,245	1,529,245	1,529,245	1,529,245
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	7	410,403,947	138,589,651	55,379,935	462,248,192	126,599,712	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	852,320,670	30,994,684	21,864,547
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		206,331,169	195,252,700	75,380,825	137,623,340	155,714,136	42,554,820
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		11,201,790,718	8,530,931,415	7,413,533,419	10,203,760,682	6,404,687,023	3,378,235,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/							
เงื่อนไขการเบิก	15	9,363,372	87,340,619	410,909,834	7,487,828	332,510	10,030
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	177,548	75,598	10,264,736	-	-	7,756,925
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	2,875,361,583	3,540,922,013	2,813,790,088
เงินลงทุนในการร่วมค้า	18	347,019,603	-	-	441,000,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย							
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	81,793,619	-	-	90,214,541	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ							
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	114,557,790	-	104,439,573	1,226,616,894
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	150,126,813	108,842,686	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	509,653,399	420,892,817	443,478,643	195,403,404	130,509,735	150,069,298
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	59,328,381	154,797,471	525,024,355	55,320,051	25,292,963	27,456,172
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	65,332,908	150,327,913	61,894,073	62,356,457	134,251,273	6,954,807
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		57,255,770	40,704,703	35,092,441	19,714,369	25,235,466	20,288,323
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,280,051,413	962,981,807	1,601,221,872	3,746,858,233	3,960,983,533	4,252,942,537
รวมสินทรัพย์		12,481,842,131	9,493,913,222	9,014,755,291	13,950,618,915	10,365,670,556	7,631,177,857

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	-	-	17,957,375	-	-	17,957,375
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 23	989,041,925	368,645,246	456,719,598	683,187,600	216,979,467	257,662,391
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	250,000,000	500,000,000	-	250,000,000	500,000,000	-
หุ้นกู้	24	2,597,751,361	-	-	2,597,751,361	-	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		14,825,041	403,820	4,930,335	23,054,816	6,595,134	14,779,054
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	7, 11	16,282,678	-	680,724,052	567,267,342	697,040,615	791,406,567
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	811,905,759	798,241,668	672,680,178	757,392,434	578,157,439	5,900,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	1,194,825,188	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นต่อยุติจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	-	32,847,986
ตัวสัญญาใช้เงิน		-	-	443,842,500	-	-	443,842,500
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	11	-	-	7,413,216	5,759,396	6,678,676	7,413,216
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
	25	11,900,442	1,433,000	1,576,877	5,654,143	1,433,000	1,546,848
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	26	44,511,109	42,754,782	4,009,104,386	-	-	3,563,088,696
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		34,116,564	82,848,977	334,126,783	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7	180,267,473	114,573,367	115,759,903	99,511,865	17,954,017	2,554,228
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		65,873,852	106,071,931	52,565,500	44,709,207	70,342,140	34,709,189
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,016,476,204	2,014,972,791	6,797,400,703	6,229,113,352	2,095,180,488	5,173,708,050

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ

ภายในหนึ่งปี	17	-	250,000,000	-	-	250,000,000	-
--------------	----	---	-------------	---	---	-------------	---

หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน - สุทธิ

จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	31,896,342	1,315,395	2,748,395	17,992,906	1,315,395	2,748,395
------------------------------------	----	------------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------

เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วน

ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,520,360,765	2,106,487,764	2,065,108,337	1,520,360,763	2,014,033,513	2,065,108,337
-----------------------------	----	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	8,355,996	29,001,041	181,089,220	-	-	-
---------------------------------	----	-----------	------------	-------------	---	---	---

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27	26,128,191	22,167,016	18,506,605	22,069,882	20,115,016	17,154,827
----------------------------------	----	------------	------------	------------	------------	------------	------------

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,586,741,294	2,408,971,216	2,267,452,557	1,560,423,551	2,285,463,924	2,085,011,559
------------------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

รวมหนี้สิน		6,603,217,498	4,423,944,007	9,064,853,260	7,789,536,903	4,380,644,412	7,258,719,609
------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น	29, 30						
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท							
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 3,666,300,000 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)		333,300,000	333,300,000	366,630,000	333,300,000	333,300,000	366,630,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท							
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)		333,300,000	333,300,000	200,000,000	333,300,000	333,300,000	200,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		5,210,297,103	5,210,297,103	-	5,210,297,103	5,210,297,103	-
กำไรสะสม (ขาดทุน)							
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	31	33,330,000	25,258,366	18,174,650	33,330,000	25,258,366	18,174,650
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		297,786,596	(506,926,175)	(300,825,093)	584,154,909	416,170,675	154,283,598
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		3,910,934	8,039,921	32,552,474	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ขาดทุนเกินทุน)		5,878,624,633	5,069,969,215	(50,097,969)	6,161,082,012	5,985,026,144	372,458,248
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,481,842,131	9,493,913,222	9,014,755,291	13,950,618,915	10,365,670,556	7,631,177,857

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	8,807,659,332	4,960,210,417	5,618,594,091	5,800,000
รายได้จากการบริหารโครงการ	7	103,326,478	20,396,848	268,795,204	132,169,272
รายได้ค่านายหน้า	7	110,809,855	-	159,007,966	76,320,817
รายได้ค่าบริการ		122,215,311	94,006,730	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		28,985,392	28,209,894	1,108,563	1,075,360
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	7	-	-	133,448,606	246,604,912
ดอกเบี้ยรับ	7	25,249,409	7,164,216	25,421,810	44,439,806
เงินปันผลรับ	7, 17	-	-	419,999,986	945,741,193
รายได้อื่น		29,282,035	28,283,163	10,106,967	4,408,607
รวมรายได้		9,227,527,812	5,138,271,268	6,636,483,193	1,456,559,967
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		5,529,401,579	3,355,815,198	3,731,357,246	4,283,278
ต้นทุนการบริหารโครงการและต้นทุนค่านายหน้า		106,602,152	14,482,795	220,348,810	70,871,713
ต้นทุนบริการ		95,023,736	66,361,532	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		9,965,903	11,925,389	462,518	621,884
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,284,052,485	745,390,567	893,053,999	224,923,608
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		852,385,110	545,553,099	596,465,314	409,530,982
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า		119,503,028	349,741,437	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	770,000,000	285,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		7,996,933,993	5,089,270,017	6,211,687,887	995,231,465
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	101,950	8,345,217	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	18.2	(93,980,398)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,136,715,371	57,346,468	424,795,306	461,328,502
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ		-	(287,518,043)	-	(287,518,043)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ	7	(112,241,226)	(19,774,104)	(119,775,194)	(32,136,132)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,024,474,145	(249,945,679)	305,020,112	141,674,327
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	33	(212,937,483)	50,928,313	(130,840,583)	127,296,466
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		811,536,662	(199,017,366)	174,179,529	268,970,793

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	27	1,559,679	-	2,345,424
ผลกระทบของภาษีเงินได้		(311,936)	-	(469,085)
		1,247,743	-	1,876,339
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		1,247,743	-	1,876,339
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		812,784,405	(199,017,366)	176,055,868
				268,970,793
กำไรต่อหุ้น	34			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		0.24	(0.09)	0.05
				0.13
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,333,000,000	2,105,620,219	3,333,000,000
				2,105,620,219

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,024,474,145	(249,945,679)	305,020,112	141,674,327
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	5,529,401,579	3,355,815,198	3,731,357,246	4,283,278
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุน				
บริหารโครงการ				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	185,844,072	444,279,591	41,174,192	74,509,531
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	8,871,199	1,553,253	(130,000)	1,553,253
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,520,854	4,673,371	4,300,290	3,973,149
โอนกลับสำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	-	(7,413,216)	(919,280)	(734,540)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างรับ	-	11,629,015	-	11,629,015
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	770,000,000	285,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	8,224,720	134,781	6,746,920	132,023
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	742,363	-	-	-
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	32,302,833	60,252,036	32,302,834	59,552,036
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(101,950)	(8,345,217)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	93,980,398	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(25,249,409)	(7,164,216)	(25,421,810)	(44,439,806)
เงินปันผลรับ	-	-	(419,999,986)	(945,741,193)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	81,630,578	247,040,111	88,270,965	260,102,139
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,052,243,534	3,866,991,823	4,753,050,293	(77,635,075)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(329,907,371)	1,032,825	4,192,152	(339,992,527)
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(117,533,464)	149,780,562	(203,400,699)	(50,905,308)
สินค้าคงเหลือ	375,301	196,342	(2,806)	(58,415)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(7,269,347,757)	(1,777,205,098)	(6,046,627,199)	(971,356,197)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(280,815,495)	(83,209,716)	(335,648,480)	(126,599,712)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,415,783	(117,000,054)	15,767,383	(139,811,607)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(35,394,777)	1,521,314	(13,095,260)	13,783,604
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	587,638,703	25,840,013	433,317,330	164,580,858
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,421,221	(4,526,515)	16,459,682	(8,183,920)
เงินรับล่วงหน้าการบริหารโครงการ	16,282,678	(21,468,396)	(129,773,273)	(94,365,952)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13,664,091	122,565,448	179,234,995	572,257,439
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,991,056	7,551,950	50,419,915	51,032,740
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(1,012,960)	-	(1,012,960)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(322,966,497)	2,171,057,538	(1,276,105,967)	(1,008,267,032)
รับคืนภาษีเงินได้	7,698,783	17,362,114	7,471,429	3,819,944
จ่ายภาษีเงินได้	(223,068,563)	(458,757,044)	(66,323,766)	(24,317,943)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(538,336,277)	1,729,662,608	(1,334,958,304)	(1,028,765,031)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	77,977,247	330,888,761	(7,155,318)	(322,480)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	100,000,000	(100,000,000)	100,000,000	(100,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(815,365,793)	(275,918,104)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3,615,821
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	104,439,573	783,520,633
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(80,850,000)	-	(89,110,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(11,065,385)
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ค่าซื้อหุ้นสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(134,622,468)	(104,439,570)	(254,375,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(441,000,000)	-	(441,000,000)	-
เงินปันผลรับ	-	-	419,999,986	747,741,210
ดอกเบี้ยรับ	24,157,573	5,653,419	18,208,891	4,452,523
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	2,567,765	2,056	2,567,765	2,056
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(131,554,810)	(65,416,178)	(111,892,636)	(52,920,838)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(948,702,225)	36,505,590	(1,423,747,102)	844,730,436
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(18,138,904)	-	(18,138,904)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	1,187,770,457	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยสิทธิจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,195,291,456
ชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	(443,842,500)	-	(443,842,500)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,605,000,000	-	2,605,000,000	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(16,454,510)	(1,576,877)	(12,618,346)	(1,546,848)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,462,615,949	1,698,748,747	3,225,345,849	1,327,362,919
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,056,672,714)	(5,816,334,992)	(3,728,704,691)	(5,013,556,526)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(34,411,700)	(149,003,722)	(34,411,700)	(146,539,761)
จ่ายดอกเบี้ย	(222,753,347)	(428,947,524)	(216,112,642)	(415,164,884)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	5,598,600,000	-	5,598,600,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้น	-	(209,325,393)	-	(209,325,393)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,737,323,678	230,178,835	3,026,268,927	1,873,139,559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	250,285,176	1,996,347,033	267,563,521	1,689,104,964
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,058,526,884	62,179,851	1,697,763,205	8,658,241
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,308,812,060	2,058,526,884	1,965,326,726	1,697,763,205

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีไข่งินสด				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	750,000,000	-	750,000,000
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	197,999,983
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้นที่ยังไม่ได้ชำระ	-	20,007,601	-	20,007,601
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	48,537,613	113,714,509	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคาร	15,341,530	9,090,210	15,341,530	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรม				
ของสินทรัพย์จากการซื้อกิจการ	4,128,987	24,512,553	-	-
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	57,502,900	-	33,517,000	-
หักกลับเงินกู้ยืมระยะสั้นด้อยสิทธิจากและดอกเบียค้างจ่ายแก่				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ				
ดอกเบียค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,245,225,346
หักกลับดอกเบียค้างรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	80,265,582
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,559,679	-	2,345,424	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2555 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป

2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
ทุก จำกัด				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
วัน จำกัด				
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	99.96	99.96

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขาย และจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	99.98	99.98
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 เฮลิคซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ศรีวารี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”)	รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งผลิตและ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80

บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือผ่านบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นโดยทางอ้อม	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

ข) การซื้อเงินลงทุนในปี 2555

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

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

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

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

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

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

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

วันที่มีผลบังคับใช้		
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557

วันที่มีผลบังคับใช้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อมการปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 เนื่องจากบริษัทฯนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	65,333	150,328	61,894	62,356	134,251	6,955
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	65,333	150,328	61,894	62,356	134,251	6,955

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
กำไรหรือขาดทุน:				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	84,683	(88,434)	71,426	(127,296)
กำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(84,683)	88,434	(71,426)	127,296
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	(0.03)	0.04	(0.02)	0.06
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง	312	-	469	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการและรับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาก่อสร้างระยะยาวหรือสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริง จนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าบริการ รายได้ค่าบริการซึ่งเป็นค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว จะแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

5.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการบริหารโครงการและรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนการให้บริการงานก่อสร้างคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนการให้บริการบริหารโครงการคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

ต้นทุนที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” และ “งานระหว่างการบริหารโครงการ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเมื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าเริ่มแรกตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อธุรกิจและต้นทุนส่วนเพิ่มซึ่งเกิดขึ้นในภายหลัง โดยถือมูลค่าดังกล่าวเป็นราคาทุน หลังจากนั้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินแสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องและต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

5.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งรวมต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

5.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม 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

5.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลา การตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์		
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10	ปี
ค่าสิทธิรอตัดบัญชี	6	ปี
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์	

5.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายจะดัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.17 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน
บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน
โครงการสมทบเงิน
บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน
บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์

5.20 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดิน บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในการคำนวณรายได้และต้นทุน ซึ่งต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการคำนวณต้นทุน ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่างๆ จะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุ การให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สำรองการรับประกันอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	บริษัทย่อย (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2555)
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”)	
บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท ขานนท์ ลิสซิง จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มาตุโร 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 มิตรชู อนุรักษ์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท พิวายโอ คอนซัลตัง จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2555 ไม่มีกรรมการร่วมกัน)
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2555 ไม่มีกรรมการร่วมกัน)
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	165.5	111.8	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	48.2	76.3	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	133.4	246.6	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยรับ	-	-	6.6	39.8	ร้อยละ MLR+2, MLR+2.1, ร้อยละ 7 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน (2555: ร้อยละ 2.5, MLR+0.1, MLR+2, MLR+2.1, MLR+2.2 และ MOR+1.725 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	420.0	945.7	ตามที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	-	41.2	-	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7.9	17.6	MOR-1.4 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน (2555: ร้อยละ 2.75, ร้อยละ 3, MLR+0.2, MLR+1.1 และ MOR+1.875 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	20.4	-	20.4	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	1.5	-	1.5	ร้อยละ 1.5 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหารโครงการ	103.3	-	103.3	-	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 7.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	110.8	-	110.8	-	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยรับ	0.9	-	0.9	-	ร้อยละ 6 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	214.6	-	-	-	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการ	0.1	-	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าจ่าย	-	1.2	-	-	ราคาตามสัญญารายปี และค่าตอบแทนอื่นอัตราร้อยละ 7 ของรายได้

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	100,021	313,997
กิจการร่วมค้า	148,415	-	148,415	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
รวม	150,561	2,146	250,582	316,143
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	148,415	-	248,436	313,997
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	88,392	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	6,909	27,942
กิจการร่วมค้า	59,754	-	59,754	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,754	-	66,663	27,942
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	550,984	697,040
กิจการร่วมค้า	16,283	-	16,283	-
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,283	-	567,267	697,040
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	2,983	2,169	2,683	2,036
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	178	-
บริษัทย่อย	-	-	-	-

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
เพิ่มขึ้น		ลดลง		เพิ่มขึ้น		ลดลง	
เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการร่วมค้า							
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	-	-	80,850	944	-	-	80,850 944

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
เพิ่มขึ้น		ลดลง		เพิ่มขึ้น		ลดลง	
เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย							
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	-	-	832,550	2,925	(350,000)	(288)	482,550 2,637
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	-	-	293,084	1,378	-	-	293,084 1,378
บริษัท บลู เด็ด จำกัด	16,060	43	5,950	606	-	-	22,010 649
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	6,892	1,806	-	620	-	-	6,892 2,426
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ศรีวาริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”)	859	46	43,500	523	(19,359)	(187)	25,000 382
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี							
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	5,099	190	9,640	383	-	-	14,739 573
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,910	2,085	1,184,724	6,435	(369,359)	(475)	844,275 8,045

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย							
บริษัท บลู เด็ด จำกัด	-	-	8,260	161	-	-	8,260 161

กิจการร่วมค้า							
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	-	-	80,850	944	-	-	80,850 944

รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	89,110	1,105	-	-	89,110 1,105
---	---	---	--------	-------	---	---	--------------

เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย							
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	104,439	-	-	-	(104,439)	-	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย							
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	-	-	1,962,770	7,861	(775,000)	(806)	1,187,770 7,055

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อ
ทวงถาม โดยในปี 2556 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 2, MLR + 2.1, MOR - 1.4 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ
ธนาคาร 12 เดือน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจำนวน 8.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนด
ชำระคืนภายใน 2 ปี โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด (“บริษัทร่วม
ทุน”) และบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งและบุคคลธรรมดารายหนึ่งซึ่งต่างก็เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมทุนดังกล่าว ตามเงื่อนไข
และวงเงินกู้ที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นทุกรายร่วมกัน 900 ล้านบาท
ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 441 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในเดือนตุลาคม 2556 จำนวน 81 ล้านบาท
ในปี 2557 จำนวน 196 ล้านบาท และในปี 2558 จำนวน 164 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทร่วมทุนได้เปิดรับ
เงินกู้วงดแรกซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 81 ล้านบาท โดยบริษัทฯให้เงินกู้ยืมดังกล่าวแก่บริษัทร่วมทุนในวันที่
22 ตุลาคม 2556

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระ
คืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดในวันที่ 31 กรกฎาคม 2559 และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอขยายกำหนด
การจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแต่ละราย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิ เพื่อปรับปรุงหนี้คงค้าง
ระหว่างกันระหว่างบริษัทฯกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด โดยบริษัทฯตกลงที่จะยกเว้นดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัท
ดังกล่าวที่คงค้างอยู่ ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2555 จำนวน 11.6 ล้านบาท รวมทั้งตกลงว่าจะไม่คิดดอกเบี้ยภายหลังจากวันดังกล่าว
เพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2556 บริษัทฯได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิจำนวน 104 ล้านบาท จากบริษัท อนันดา
ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด และบริษัทฯนำเงินที่ได้รับชำระคืนดังกล่าวทั้งจำนวนไปชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าว
จำนวน 21 ล้านหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	51,023	26,107	51,023	26,107
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,418	934	4,418	934
รวม	55,441	27,041	55,441	27,041

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 37.8

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	3,540	1,194	2,010	744
เงินฝากธนาคาร	2,305,272	2,057,333	1,963,317	1,697,019
รวม	2,308,812	2,058,527	1,965,327	1,697,763

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.5 ถึง 2.15 ต่อปี (2555: ร้อยละ 0.62 ถึง 3.0 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.5 ถึง 2.0 ต่อปี, 2555: ร้อยละ 0.62 ถึง 3.0 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดจ่ายคืนเกินกว่าสามเดือน	-	100,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.9 ต่อปี

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	144,163	-	37,494	39,990
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	110,722	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	73,835	73,835
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,163	-	222,051	113,825
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,666	8,039	2,008	4,002
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,112	798	6	9
3 - 6 เดือน	1,638	1,275	-	-
6 - 12 เดือน	909	603	1	-
มากกว่า 12 เดือน	12,694	12,734	12,694	12,734
รวม	23,019	23,449	14,709	16,745
หัก: ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	(7,565)	(7,565)	(7,565)	(7,565)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,454	15,884	7,144	9,180
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	159,617	15,884	229,195	123,005
ลูกหนี้อื่น				
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	198,000
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,398	2,146	28,166	3,905
ลูกหนี้อื่น - สถาบันการเงิน	152,912	-	35,000	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	365	413
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,000	5,841	33,577	5,024
รวม	194,310	7,987	97,108	207,342
หัก: ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	(2,618)	(2,748)	(2,618)	(2,748)
รวมลูกหนี้อื่น	191,692	5,239	94,490	204,594
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	351,309	21,123	323,685	327,599

บริษัทฯพิจารณาไม่บันทึกค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างเป็นระยะเวลานานเนื่องจากบริษัทฯยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวซึ่งแสดงในบัญชีรายได้ค่าบริการโครงการรับล่วงหน้า

11. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร/จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	103,326	20,397	268,795	132,169
ต้นทุนการบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	913,989	819,295	1,223,206	1,066,579
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	706,182	686,618	1,045,815	949,675
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	1,620,171	1,505,913	2,269,021	2,016,254
	(1,625,522)	(1,505,913)	(2,674,526)	(2,535,504)
	(5,351)	-	(405,505)	(519,250)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้อง				
จากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	-	-	-	-
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้อง				
จากกิจการสำหรับงานบริหาร	(5,351)	-	(405,505)	(519,250)
	(5,351)	-	(405,505)	(519,250)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ

12. สินค้ำคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อาหารและเครื่องดื่ม	654	1,030	61	58
รวม	654	1,030	61	58

13. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าที่ดิน	5,113,942	4,258,859	3,942,853	2,484,843
งานระหว่างก่อสร้าง	2,017,750	843,600	1,792,985	769,517
ค่าบริการโครงการ	227,611	272,884	164,472	103,830
บ้านตัวอย่าง	151,733	26,916	119,880	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	400,784	612,621	273,255	421,770
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,911,820	6,014,880	6,293,445	3,779,960

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับปี 2556 จำนวน 230 ล้านบาท (2555: 368 ล้านบาท) และเฉพาะบริษัทจำนวน 198 ล้านบาท (2555: 336 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมด	58,019,008	40,621,150	26,173,149	9,622,509
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	41,945,422	27,843,461	17,335,301	6,642,266
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	72.30%	68.54%	66.23%	69.03%

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือของห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการที่เปิดขายแล้ว และจะโอนให้กับผู้ซื้อและรับรู้รายได้ในอนาคตดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคงเหลือทั้งหมด	9,761 หน่วย	5,314 หน่วย	7,354 หน่วย	2,509 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	4,255 หน่วย	2,132 หน่วย	4,026 หน่วย	1,929 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย	5,506 หน่วย	3,182 หน่วย	3,328 หน่วย	580 หน่วย

14. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ที่ดิน	929	929
ค่าพัฒนาที่ดิน	600	600
รวม	1,529	1,529

15. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2555 ได้รวมเงินฝากธนาคารแบบออมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในบัญชีดังกล่าวไว้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถเบิกใช้เงินฝากธนาคารดังกล่าวได้เมื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ เช่น การใช้เป็นค่าใช้จ่ายตามงบประมาณของแต่ละโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินแล้ว

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2556	2555	2556	2555	2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ร้อยละ 45)	จำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45	45	900	900	178	76

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.2 ล้านบาท (2555: 0.1 ล้านบาท) และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมหนึ่งแห่งตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.1 ล้านบาท (2555: ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสองแห่งจำนวน 8 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณขึ้นจากงบการเงินจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมและยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯเชื่อว่าการบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญเมื่อเทียบกับงบการเงินซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบบัญชีแล้ว

16.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	ในระหว่างปี	
	2556	2555
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	-	8,563
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	102	(218)
รวม	102	8,345

ไม่มีการจ่ายเงินปันผลจากบริษัทร่วมในระหว่างปี 2556 และ 2555

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	2.00	2.00	0.55	0.83	0.19	0.67	0.68	1.37	0.21	(0.48)

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน				สุทธิ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	(945,000)	(285,000)	1,514,532	2,174,532		
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	2,155,981	67,181	100.00	100.00	1,143,572	1,039,132	(27,000)	(27,000)	1,116,572	1,012,132		
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	233,000	233,000	99.96	99.96	232,900	232,900	(110,000)	-	122,900	232,900		
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	1,200	1,200	99.98	99.98	1,200	1,200	-	-	1,200	1,200		
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000		
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน 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 (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(6,000)	(6,000)	11,999	11,999		
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ศรีวารี 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					3,990,362	3,885,922	(1,115,000)	(345,000)	2,875,362	3,540,922		

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 บ้านนิราวานา จำกัด (“BN”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ADO เพื่อซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 48.26 ของ ADO จากผู้ขาย รวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ADO ที่ผู้ขายตั้งใจจะใช้สิทธิของเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิให้ ADO ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวตามระยะเวลาที่ตกลง เพื่อนำเงินมาชำระค่าหุ้นที่ ADO จะต้องเพิ่มทุนซึ่งจะไปตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว 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 มอบตัวสัญญาใช้เงิน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 750 ล้านบาท ที่ออกโดย ADO และ BN และอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้แก่ผู้ขาย เพื่อค้ำประกันการจ่าย ค่าซื้อเงินลงทุนงวดที่ 2 งวดที่ 3 และงวดที่ 4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 4 จำนวน 250 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม 2555: บริษัทฯแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 2 และงวดที่ 3 จำนวนรวม 500 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” และแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 4 จำนวน 250 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น - สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี”)

นอกจากนี้ ในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวยังระบุว่าจะภายหลังจากวันที่ 18 ธันวาคม 2555 แต่ละฝ่ายต้องปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯต้องใช้สิทธิของเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิ ให้ ADO ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เพื่อนำเงินมาชำระค่าหุ้นที่ ADO จะเพิ่มทุน ซึ่งเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2556 บริษัทฯได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวโดยสิทธิจำนวน 104 ล้านบาท จาก ADO และบริษัทฯนำเงินที่ได้รับชำระคืนดังกล่าวทั้งจำนวนไปชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ 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 ซึ่งต่อมาผู้ขายได้อोनหุ้นสามัญดังกล่าวให้บริษัทฯแล้ว
- 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 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่ลงทุนจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในการเข้าซื้อหุ้นของ ADO บริษัทฯได้วิเคราะห์รายการซื้อกิจการ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ และเห็นว่าการซื้อเงินลงทุนครั้งนี้มีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์สุทธิ (Asset Acquisition)

ต้นทุนรวมในการซื้อสินทรัพย์สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)	
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนตามสัดส่วนเดิมที่บริษัทฯมีใน ADO ก่อนรายการซื้อกิจการ	
- เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียตามสัดส่วนเดิม ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2555	19
ต้นทุนค่าซื้อหุ้น	1,004
ต้นทุนรวมในการซื้อสินทรัพย์สุทธิ	1,023

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มา

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

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

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการซื้อธุรกิจ

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

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

ในขั้นตอนการปันส่วนต้นทุนราคาซื้อ (purchase price allocation) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในปี 2553 ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเพิ่มของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้แสดงอยู่ในบัญชีภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลที่บริษัทฯได้รับระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 420 ล้านบาท และ 946 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินปันผลจากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

18. เงินลงทุนในการร่วมค้า

18.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2556	2555	2556	2555
		ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49	-	441,000	-

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยบริษัทฯจะถือหุ้นร้อยละ 49 ในบริษัทร่วมทุนดังกล่าว นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุไว้ว่าผู้ถือหุ้นต้องให้ความสนับสนุนทางการเงินโดยการให้บริษัทร่วมทุนกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทยตามสัญญาร่วมทุนข้างต้น โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 900 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทร่วมทุนดังกล่าว คือ บริษัทฯและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง บริษัทร่วมทุนได้เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนที่บริษัทฯลงทุนเป็นจำนวน 375 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2556 ต่อมา เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทร่วมทุนได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 15 ส่งผลให้บริษัทร่วมทุนเรียกชำระค่าหุ้นครบร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนที่บริษัทฯลงทุนเป็นจำนวน 66 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับบริษัทร่วมทุนและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งและบุคคลธรรมดารายหนึ่งซึ่งต่างก็เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมทุนดังกล่าว ตามเงื่อนไขและวงเงินกู้ที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นทุกรายร่วมกัน 900 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 441 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในเดือนตุลาคม 2556 จำนวน 81 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวน 196 ล้านบาท และในปี 2558 จำนวน 164 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทร่วมทุนได้เบิกรับเงินกู้วดแรกซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 81 ล้านบาท โดยบริษัทฯให้เงินกู้ยืมดังกล่าวแก่บริษัทร่วมทุนในวันที่ 22 ตุลาคม 2556

18.2 ส่วนแบ่งขาดทุนและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด
(93,980)

ในปี 2556 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

18.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯมีอยู่ในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด คิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,003
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22
	1,025
หนี้สินหมุนเวียน	590
หนี้สินไม่หมุนเวียน	82
	672
สินทรัพย์สุทธิ	353

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2556
รายได้	-
ต้นทุนขาย	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(109)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	(109)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1)
รายได้ภาษีเงินได้	22
ขาดทุนสำหรับปี	(88)

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 2,600 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี และจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนวนห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 48 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทร่วมทุน และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน ณ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่มีการเบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	อาคารสำนักงานให้เช่า	
	2556	2555
ราคาทุน	162,252	113,715
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,125)	(4,872)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	150,127	108,843

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	108,843	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,538	113,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7,254)	(4,872)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	150,127	108,843

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
อาคารสำนักงานให้เช่า	203,470	129,650

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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)
โอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	9,091	-	-	-	-	9,091
โอนเข้า (ออก)	-	71,506	296	20,581	-	(92,383)	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	6	7	-	-	13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	200,826	270,891	26,088	80,879	42,382	188	621,254
ซื้อเพิ่ม	1,896	16,206	4,536	20,235	38,595	57,189	138,657
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(72,746)	(48)	(7,528)	(11,596)	-	(91,918)
โอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	15,341	-	-	-	-	15,341
โอนเข้า (ออก)	-	22,372	838	8,100	-	(31,310)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	202,722	252,064	31,414	101,686	69,381	26,067	683,334
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	671	44,225	11,461	32,825	32,095	-	121,277
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	793	56,231	4,570	21,014	2,863	-	85,471
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(3,974)	(4)	(2,422)	-	-	(6,400)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	6	7	-	-	13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,464	96,482	16,033	51,424	34,958	-	200,361
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	519	26,285	5,450	16,815	5,379	-	54,448
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(62,810)	(48)	(6,707)	(11,563)	-	(81,128)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,983	59,957	21,435	61,532	28,774	-	173,681
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	199,362	174,409	10,055	29,455	7,424	188	420,893
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	200,739	192,107	9,979	40,154	40,607	26,067	509,653
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2555 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							85,471
2556 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							54,448

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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
ซื้อเพิ่ม	1,896	11,009	353	16,810	35,809	29,577	95,454
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(70,362)	(48)	(7,528)	(11,596)	-	(89,534)
โอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	15,341	-	-	-	-	15,341
โอนเข้า (ออก)	-	18,033	-	7,123	-	(25,156)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	55,022	94,624	2,433	77,237	64,031	4,421	297,768
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	671	25,630	1,342	24,867	29,563	-	82,073
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	793	49,309	169	17,216	2,832	-	70,319
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(3,974)	(4)	(2,417)	-	-	(6,395)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,464	70,965	1,507	39,666	32,395	-	145,997
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	519	18,399	203	12,588	4,880	-	36,589
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /							
ตัดจำหน่าย	-	(61,903)	(48)	(6,707)	(11,563)	-	(80,221)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,983	27,461	1,662	45,547	25,712	-	102,365
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	51,662	49,638	621	21,166	7,423	-	130,510
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	53,039	67,163	771	31,690	38,319	4,421	195,403
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ):							
2555							70,319
2556							36,589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 59 ล้านบาท (2555: 6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 36 ล้านบาท 2555: 6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 84 ล้านบาท (2555: 46 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 68 ล้านบาท 2555: 42 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 163 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 34 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยในปีปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ไถ่ถอนหลักประกันดังกล่าวทั้งหมดจากสถาบันการเงินแล้ว

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 21 ล้านบาท (2555: 22 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัญญาจะซื้อ								
	คอมพิวเตอร์ จะขายห้องชุด ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ ที่ทำกับลูกค้า	สินทรัพย์ ไรต์ตัมบ์ยูซี	ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ ไรต์ตัมบ์ยูซี	สินทรัพย์ ไรต์ตัมบ์ยูซี	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	44,672	748,079	467	631	793,849	44,315	467	631	45,413
ซื้อเพิ่ม	409	-	467	1,314	2,190	247	467	1,314	2,028
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	47,441
ซื้อเพิ่ม	7,759	-	-	27,298	35,057	7,314	-	27,298	34,612
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	54,635	748,079	934	27,448	831,096	53,671	934	27,448	82,053
การตัดจำหน่าย									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	18,042	250,783	-	-	268,825	17,957	-	-	17,957
ค่าตัดจำหน่าย	4,142	368,149	126	-	372,417	4,065	126	-	4,191
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	22,184	618,932	126	-	641,242	22,022	126	-	22,148
ค่าตัดจำหน่าย	4,578	125,793	155	-	130,526	4,430	155	-	4,585
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,762	744,725	281	-	771,768	26,452	281	-	26,733
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	24,692	129,147	808	150	154,797	24,335	808	150	25,293
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	27,873	3,354	653	27,448	59,328	27,219	653	27,448	55,320

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯได้ทำสัญญาลินเชื่อตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 1,000 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR - 1.5 ต่อปี และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2557 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ทั้งนี้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ไม่มียอดคงค้างจากวงเงินสินเชื่อตัวสัญญาใช้เงินข้างต้น

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงินเป็นวงเงิน 30 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี เงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งนี้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีวงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 284 ล้านบาท และมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 30 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯย่อยได้ยกเลิกวงเงินดังกล่าวแล้วในปีปัจจุบัน

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,609	823
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	440,783	147,964	319,647	115,432
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,300	24,961
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	188,020	101,430	101,622	18,132
เงินท่รองรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,754	-	59,754	2,158
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	300,485	119,251	195,256	55,473
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	989,042	368,645	683,188	216,979

24. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2556 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปี เป็นจำนวน 2,605 ล้านบาท (จำนวน 2,605,000 หน่วยหน่วยละ 1,000 บาท) แก่ประชาชนทั่วไป เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม 2557 ในการออกหุ้นกุดังกล่าว บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกุดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

25. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	48,915	2,874	26,621	2,874
หัก: ดอกเบี้ยรอกการตัดจำหน่าย	(5,119)	(126)	(2,974)	(126)
รวม	43,796	2,748	23,647	2,748
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,900)	(1,433)	(5,654)	(1,433)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31,896	1,315	17,993	1,315

บริษัทฯและบริษัทฯย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิงเพื่อเช่าอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทฯและบริษัทฯย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	14,165	34,750	48,915
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(2,265)	(2,854)	(5,119)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	11,900	31,896	43,796

(หน่วย: พันบาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,786	19,835	26,621
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(1,132)	(1,842)	(2,974)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	5,654	17,993	23,647

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

26. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)							
เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2556	2555	2556	2555
1	315 (2555: 775)	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวน ต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือน พฤศจิกายน 2557	-	392,201	-	392,201
2	621 (2555: 1,362)	MLR - 0.25 และ MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินต่อตารางเมตรตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน เดือนตุลาคม 2557	-	736,751	-	736,751
3	297 (2555: 570)	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน สิงหาคม 2557	-	348,475	-	348,475
4	520 (2555: 1,209)	MLR	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินต่อตารางเมตร ตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2557	-	565,347	-	565,347

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2556	2555	2556	2555
5	1,840	MLR - 1 (เดือน 1 - 12), MLR - 0.5 (เดือน 13 - 37)	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต่อ ตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2559	714,505	-	714,505	-
6	825	MLR - 1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต่อ ตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาและ เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือนนับตั้งแต่ วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	160,000	-	160,000	-
7	760	MLR - 1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต่อ ตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้	330,910	-	330,910	-
8	1,468	MLR - 1 (เดือน 1 - 24) MLR - 0.75 (ตั้งแต่เดือนที่ 25)	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต่อ ตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้	334,000	-	334,000	-
9	265 (2555: 295)	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองที่ดินโครงการในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือน ธันวาคม 2561	13,681	43,798	-	-

(หน่วย: พันบาท)							
เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2556	2555	2556	2555
10	1,034 (2555: 1,135)	MLR + 1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองที่ดินโครงการในจำนวน เงินต่อตารางวาตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นในเดือน ธันวาคม 2561	-	19,632	-	-
11	178	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองที่ดินโครงการในจำนวน เงินต่อตารางวาตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นในเดือน ธันวาคม 2561	6,178	65,410	-	-
12	449 (2555: 699)	MLR + 1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและ จ่ายเงินต้นจากการปลอด จำนองที่ดินโครงการในจำนวน เงินต่อตารางวาตามที่ระบุใน สัญญาและเสร็จสิ้นในเดือน ธันวาคม 2561	4,673	6,370	-	-
13	135	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายเงิน ต้นจากการปลอดจำนองที่ดิน ของโครงการในจำนวนเงินไม่ต่ำกว่า จำนวนต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญา ภายในเดือนมีนาคม 2560	19,979	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว				1,583,926	2,177,984	1,539,415	2,042,774
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(19,054)	(28,741)	(19,054)	(28,741)
รวม				1,564,872	2,149,243	1,520,361	2,014,033
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(44,511)	(42,755)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,520,361	2,106,488	1,520,361	2,014,033

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย
การค้าประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการ
ของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีไขการค้าปกติของ
กิจการ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 5,965
ล้านบาท (2555: 4,263 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4,166 ล้านบาท 2555: 1,873 ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,149,243	2,014,033
บวก: เบิกเงินกู้เพิ่ม	3,462,616	3,225,346
ยอดเพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	35,112	35,112
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,056,673)	(3,728,704)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(25,426)	(25,426)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,564,872	1,520,361

27. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินขดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	22,167	18,507	20,115	17,155
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,611	3,950	3,472	3,304
ต้นทุนดอกเบี้ย	910	723	828	669
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(1,013)	-	(1,013)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	(1,560)	-	(2,345)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	26,128	22,167	22,070	20,115

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,611	3,950	3,472	3,304
ต้นทุนดอกเบี้ย	910	723	828	669
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	5,521	4,673	4,300	3,973
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ กำไรหรือขาดทุน:				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	5,521	4,673	4,300	3,973

ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนประมาณ 1.6 ล้านบาท (2555: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2.3 ล้านบาท, 2555: ไม่มี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.2%	4.1%	4.2%	4.1%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	6% - 7.5%	0 - 9%	6% - 7.5%	0 - 9%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	0 - 30%	6% - 20%	0 - 30%	6% - 20%

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุง จากผลของประสพการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ปี 2556	26,128	22,070	4,743	3,026
ปี 2555	22,167	20,115	-	-
ปี 2554	18,507	17,155	-	-
ปี 2553	14,119	13,419	-	-
ปี 2552	10,035	9,670	-	-

28. ตราสารที่มีลักษณะคล้ายทุน

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกตราสารในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าว เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุน โดยเป็นตราสารชนิดระบุชื่อหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือตราสารหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือตราสาร มีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง โดยจะออกและเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือ เป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ก็ได้ บริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด อาจกำหนดให้ มีหรือไม่มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดในกรณีพิเศษใดๆ หรือไม่ก็ได้ โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยอกและเสนอขายตราสาร และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจกำหนดรายละเอียดต่างๆ ของตราสาร แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำลงนามแก้ไขสัญญา และ/หรือ เอกสารต่างๆ โดยบริษัทฯคาดว่าตราสารที่จะออกจะเป็นตราสารที่ไม่มีหลักประกันและมีลักษณะเทียบเท่าทุน โดยเป็นตราสารที่ไม่กำหนดวันไถ่ถอนหรือผู้ออกตราสารเป็นผู้มีสิทธิในการกำหนดวันไถ่ถอนแต่เพียงผู้เดียว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯยังไม่ได้ออกตราสารดังกล่าว

29. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 33.33 ล้านบาทจากทุนจดทะเบียนเดิม 366.63 ล้านบาทเป็น 333.3 ล้านบาท บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 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 กับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555

30. หุ้นสามัญซื้อคืน

โครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) วงเงินสูงสุดที่จะใช้ในการซื้อหุ้นคืนไม่เกิน 500 ล้านบาท
- ข) จำนวนหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกิน 333,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ
- ค) บริษัทฯซื้อหุ้นดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเสนอซื้อจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป ราคาหุ้นที่ซื้อคืนแต่ละครั้งต้องไม่เกินร้อยละ 115 ของราคาปิดของหุ้นเฉลี่ย 5 วันทำการก่อนวันทำการซื้อแต่ละครั้ง
- ง) ระยะเวลาที่จะซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 ถึงวันที่ 1 เมษายน 2557
- จ) ระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนคือภายหลัง 6 เดือนนับแต่วันที่ซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี บริษัทฯจะจำหน่ายหุ้นทุนที่ซื้อคืนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป บริษัทฯมีนโยบายในการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน การตัดหุ้นที่ซื้อคืนและการลดทุน โดยให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนและการตัดหุ้นที่ซื้อคืน พ.ศ. 2544 บริษัทฯกำหนดราคาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนต้องไม่ต่ำกว่า 85% ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการก่อนวันทำการขายแต่ละครั้ง
- ฉ) หุ้นที่บริษัทฯซื้อคืนจะไม่มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯยังไม่มีการซื้อคืนหุ้นสามัญ และไม่มีหุ้นสามัญซื้อคืนคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

31. สำรองตามกฎหมาย

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

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	7,336,632	1,649,908	6,243,304	1,103,865
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,463,488)	(1,448,049)	(2,513,488)	(1,100,074)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	669,341	341,171	440,162	258,382
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	185,844	444,280	41,174	74,510
ค่าโฆษณา	185,291	132,350	166,227	85,065
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	89,205	31,723	78,375	24,037
ค่าธรรมเนียมการโอน	61,542	36,960	42,071	165
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	290,303	165,631	185,318	191

33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	147,867	181,989	59,415	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	84,683	(88,434)	71,426	(127,296)
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เกี่ยวกับภาษีเงินได้จากภาษีซื้อกิจการ	(19,613)	(140,350)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	(4,133)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	212,937	(50,928)	130,841	(127,296)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	312	-	469	-

รายการกระทຍอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,024,474	(249,946)	305,020	141,674
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	23	20	23
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้				
นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	204,895	(57,488)	61,004	32,585
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	(2,388)	2,747	(2,388)	2,747
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก				
การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	19,715	-	19,094
ผลกระทบต่อทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	7,571	(24,725)	6,393	(29,752)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้หรือ				
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,165)	(9)	(88,162)	(217,520)
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	30,199	6,805	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	(1,020)	38	153,994	65,550
อื่น ๆ	(22,155)	1,989	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	212,937	(50,928)	130,841	(127,296)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเผื่อน้ำเสียจะสูญ	3,207	1,427	1,470	1,407	1,427	1,470
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,965	1,319	2,956	4,611	1,319	2,956
สำรองผลขาดทุนจากการบริหาร						
โครงการ	-	1,336	1,483	1,152	1,336	1,483
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	57,188	52,946	53,996	55,299	37,887	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและ						
อุปกรณ์	(4,527)	(3,854)	(2,999)	(4,527)	(3,854)	(2,999)
ค่าเช่าค้างจ่าย	672	-	-	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,226	4,023	3,431	4,414	4,023	3,431
สำรองการค้ำประกันอาคารชุด	602	1,018	943	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	92,113	614	-	92,113	614
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	65,333	150,328	61,894	62,356	134,251	6,955
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จาก						
การซื้อกิจการ	8,356	29,001	181,089	-	-	-

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯได้จัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการจัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯยังมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 70 ล้านบาท (2555: 53 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯย่อมอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม การให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับการรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,808	103	262	9,173	-	9,173
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	165	648	813	(813)	-
รายได้ทั้งสิ้น	8,808	268	910	9,986	(813)	9,173
กำไรของส่วนงาน	1,163	49	389	1,601	332	1,933
ดอกเบี้ยรับ						25
รายได้อื่น						29
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน						(112)
ค่าใช้จ่ายในการขาย						(126)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(631)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากบริษัทร่วมและ กิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย						(94)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(213)
กำไรสำหรับปี						811

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	16,873	741	2,164	19,778	(7,296)	12,482
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	347	-	-	347	-	347
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	63	-	175	238	-	238

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555						
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,960	20	122	5,102	-	5,102
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	112	332	444	(444)	-
รายได้ทั้งสิ้น	4,960	132	454	5,546	(444)	5,102
กำไรของส่วนงาน	297	61	376	734	(275)	459
ดอกเบี้ยรับ						7
รายได้อื่น						28
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน						(307)
ค่าใช้จ่ายในการขาย						(24)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(421)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทร่วมที่บันทึก ตามวิธีส่วนได้เสีย						8
รายได้ภาษีเงินได้						51
ขาดทุนสำหรับปี						(199)

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	12,604	552	2,632	15,788	(6,294)	9,494
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	161	-	18	179	-	179

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท (2555: 0.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4.8 ล้านบาท 2555: 0.5 ล้านบาท)

37. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

37.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่างๆ และติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานจำนวนรวม 5,278 ล้านบาท (2555: 2,385 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3,995 ล้านบาท 2555: 2,212 ล้านบาท)

37.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 528 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคมและเมษายน 2557 (2555: 725 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2556) (เฉพาะบริษัทฯ: 124 ล้านบาท 2555: 725 ล้านบาท)

37.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 โดยบริษัทฯมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 360 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 21 ล้านหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 104 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 17 ทั้งนี้ บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในวันที่ 3 มกราคม 2556

37.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาดังแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภายใน 1 ปี	65	26	41	20
1 ถึง 5 ปี	36	38	17	18
มากกว่า 5 ปี	71	75	-	-

37.5 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อขายของโครงการต่างๆ เป็นจำนวน 11,763 ล้านบาท (2555: 7,745 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 11,706 ล้านบาท 2555: 6,623 ล้านบาท)

37.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับความช่วยเหลือด้านการบริหารและค่าสิทธิ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาความช่วยเหลือด้านการบริหารกับบุคคลหนึ่ง โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทย่อยดังกล่าวต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บุคคลดังกล่าว ตามเกณฑ์ที่ระบุในสัญญา

37.7 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อคืนที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่บันทึกรับรู้รายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

37.8 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินดังต่อไปนี้

- บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2,724 ล้านบาท (2555: 2,724 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 4,916 ล้านบาท (2555: 3,916 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการระดมทุนเกี่ยวกับการค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,046 ล้านบาท (2555: 1,046 ล้านบาท) และบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นมีการระดมทุนเกี่ยวกับการค้าประกันหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,678 ล้านบาท (2555: 1,678 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
- บริษัทย่อยสองแห่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 250 ล้านบาท (2555: 750 ล้านบาท) ซึ่งอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ให้กับเจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นของบริษัทฯ เพื่อค้าประกันการจ่ายค่าซื้อเงินลงทุน

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 661.1 ล้านบาท (2555: 164.7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4.4 ล้านบาท 2555: 0.2 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้าประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2556	2555	2556 2555
หนังสือค้าประกันการปฏิบัติงาน			
ตามสัญญา	0.4	0.2	0.4 0.2
หนังสือค้าประกันการจัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการ			
สาธารณะ	156.0	164.5	- -
หนังสือค้าประกันการชำระสินค้าสินค้า	500.7	-	- -
หนังสือค้าประกันการใช้ไฟฟ้า	4.0	-	4.0 -
รวม	661.1	164.7	4.4 0.2

37.9 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 169 ล้านบาท (2555: 1,290 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 44 ล้านบาท 2555: 1,119 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งและเจ้าของบ้านในโครงการฟ้องร้องในเดือนธันวาคม 2555 เรียกร้องค่าเสียหายจำนวนรวม 1,074 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวร่วมกันกระทำละเมิดและผิดสัญญาต่อผู้ซื้อบ้านและที่ดินบางรายในโครงการ ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2556 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งจำหน่ายคดีของโจทก์ส่วนใหญ่เพราะทั้งฟ้องไม่ชำระค่าธรรมเนียมศาล เหลือโจทก์หนึ่งรายและทุนทรัพย์คงเหลือ 11 ล้านบาท คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น
- ในปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของห้องชุดในโครงการเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 146 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องโดยลดค่าความเสียหายลงเหลือ 101 ล้านบาท และศาลชั้นต้นได้พิจารณาพิพากษายกฟ้องโจทก์เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 ต่อมาโจทก์ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2556

เนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องต่างๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯและบริษัทย่อยในขณะนี้ ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีต่างๆ ดังกล่าวไว้ในบัญชี

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้าประกัน/เงื่อนไขการเบิก เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
งบการเงินรวม							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย	
(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,098	211	2,309	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	351	351	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	9	-	9	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	82	-	-	-	82	6
	-	82	-	2,107	562	2,751	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	989	989	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	250	250	-
หุ้นกู้	2,598	-	-	-	-	2,598	5.2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	180	180	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12	32	-	-	-	44	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,565	-	1,565	หมายเหตุ 26
	2,610	32	-	1,565	1,419	5,626	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย	
(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,806	159	1,965	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	324	324	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	852	-	852	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	7	-	7	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	90	-	-	-	90	6 - 7
	-	90	-	2,665	483	3,238	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	683	683	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	250	250	-
หุ้นกู้	2,598	-	-	-	-	2,598	5.2
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,195	-	1,195	หมายเหตุ 7
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	100	100	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6	18	-	-	-	24	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,520	-	1,520	หมายเหตุ 26
	2,604	18	-	2,715	1,033	6,370	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
งบการเงินรวม							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย	
(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	810	-	-	1,241	8	2,059	หมายเหตุ 8
เงินลงทุนชั่วคราว	100	-	-	-	-	100	2.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21	21	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	87	-	87	0.75
	910	-	-	1,328	22	2,267	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	341	341	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	750	750	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	115	115	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	-	2	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	2,149	-	2,149	หมายเหตุ 26
	1	1	-	2,149	1,206	3,357	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	810	-	-	888	-	1,698	หมายเหตุ 8
เงินลงทุนชั่วคราว	100	-	-	-	-	100	2.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	327	327	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	-	-	31	2.5
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	1	-	1	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	104	-	-	104	1.5
	941	-	104	889	327	2,261	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	210	210	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น	-	-	-	-	750	750	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	18	18	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	-	2	2.1 - 7.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	2,014	-	2,014	หมายเหตุ 26
	1	1	-	2,014	978	2,994	

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	373	-	32.95	-
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	11	-	29.45	-

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	373	-	32.95	-

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.1:1 (2555: 0.9:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.3:1 (2555: 0.7:1)

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

40.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2557 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯลงทุนเพิ่มในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด (“กิจการร่วมค้า”) โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากบุคคลธรรมดารายหนึ่งจำนวนร้อยละ 2 ของทุนจดทะเบียนของกิจการร่วมค้าจำนวน 179,999 หุ้น ราคาหุ้นละ 103.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 18.5 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของกิจการร่วมค้า และซื้อสิทธิและภาระผูกพันจากการให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้นฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2556 รวมเป็นจำนวนเงิน 3.4 ล้านบาท บริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นและค่าซื้อสิทธิและภาระผูกพันจากการให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557

ภายหลังการลงทุนเพิ่มในกิจการร่วมค้าข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการร่วมค้าดังกล่าว บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าต่อไป

40.2 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2557 บริษัทย่อยลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1,123 ล้านบาท และในวันดังกล่าวบริษัทย่อยได้ชำระเงินมัดจำและรับโอนที่ดินบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 430 ล้านบาท คงเหลือภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 693 ล้านบาทภายในเดือนมีนาคม 2557

40.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

(1) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยเป็นประเภทมีหรือไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทหรือต่างประเทศ อายุไม่เกิน 5 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว การเสนอขายจะเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราวและ/หรือเป็นโครงการและ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารในการกำหนดอัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินและ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำลงนามแก้ไขสัญญาและ/หรือเอกสารต่างๆ

หุ้นกู้ข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติต่อไป

(2) ให้เสนอการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น สำหรับเงินปันผลครั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในวันที่ 10 เมษายน 2557 และมีกำหนดจ่ายวันที่ 6 พฤษภาคม 2557

41. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	368,645	348,741	456,720	456,720
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	798,242	792,509	672,680	666,780
เงินมัดจำรับ	-	6,553	-	6,522
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	106,072	125,156	52,566	51,944

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	578,157	572,237	5,900	-
เงินมัดจำรับ	-	5,920	-	5,900

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

