

LEADING URBAN LIVING



ก้าวสู่
ความเป็นผู้นำ

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน
ได้รับบ้าน คอนโด และบริการที่โดนใจ
ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล
ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะและเป็นองค์กร
ที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม
และผู้ถือหุ้นรายย่อย

พันธกิจ

ก่อนนั้นดาฯ... เราได้ตรงใจ ตั้งใจพัฒนาบุคลากร
และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัย
และบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า
ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส
มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ค่านิยมองค์กร

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| • คน | มีความฉลาดทางอารมณ์ |
| • ความตั้งใจ | ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน |
| • การพัฒนาองค์กร/ตนเอง | มีวิสัยทัศน์ |
| • การจัดการ | บริหารจัดการเป็นเลิศมาตรฐานสากล |
| • นวัตกรรม | มีนวัตกรรมทางด้านรูปแบบธุรกิจ |
| | ซึ่งส่งผลถึงโครงสร้างกำไร |
| • การมุ่งเน้นลูกค้า | ขยายฐานลูกค้าไปกลุ่มใหม่ๆ |

หมายเหตุ :
อนันดา (บาลี-สันสกฤต) = ความสูงส่ง, ปรัชญา
ความสูงส่ง หรือ มากัน ไม่สิ้นสุด





ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
เพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตคนเมืองบนพื้นฐานของระบบขนส่งมวลชน

ชีวิตนั้นสั้นเกินไปที่จะต้องเสียเวลาอยู่บนท้องถนน
เราจึงต้องการเวลาที่หายไปของเรากลับคืนมา
ดังนั้นเราจึงมุ่งมั่นที่จะหาทำเลที่ดีที่สุด ด้วยที่อยู่อาศัย
และการบริการที่ปลอดภัย คุณภาพสูง
พร้อมราคาที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้

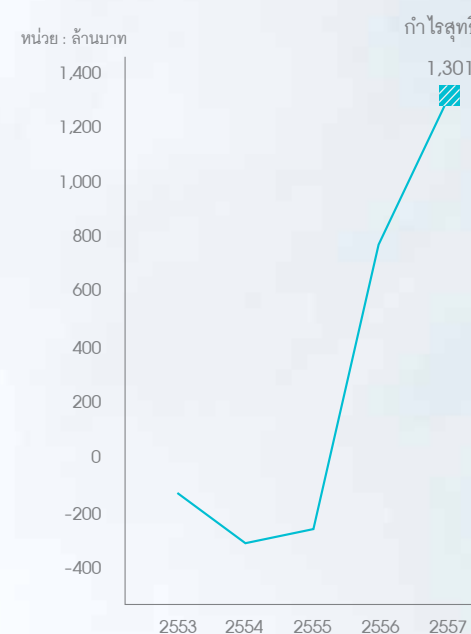
ให้ตอบสนองกับการใช้ชีวิตแบบ
Live / Work / Play

ก้าวสู่ความเป็นผู้นำ

ที่ปักอาศัยตามแนวระบบขนส่งมวลชนเป็นที่ยอมรับมากขึ้นในปัจจุบัน ว่าเป็นช่องทางที่ดีที่สุด เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตแบบ Live/Work/Play ในกรุงเทพมหานคร

ในปีที่สองหลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในฐานะบริษัทมหาชน อนันดา เป็นผู้นำด้านที่อยู่อาศัยใกล้ระบบขนส่งมวลชน

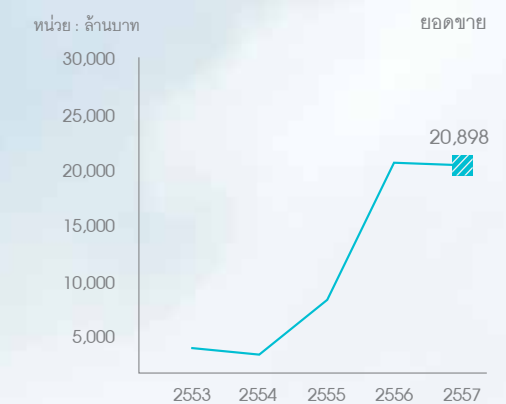
ด้วยประสบความสำเร็จจากการก่อสร้างตามกำหนด และการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้บริษัทสร้างกำไรสูงสุดเป็นประวัติการณ์



จากวงจรการลงทุน อนันดาได้เปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ากว่า 15,000 ล้านบาท ในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 มูลค่ามากกว่า 30,000 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	อัตราการขายสุทธิ
1. แอชตัน อโศก	ถนนอโศกมนตรี เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2557	97.5%
2. โอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2557	91.7%
3. โอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซ็นจ์	ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2557	61.0%
4. โอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์เกต	ถนนสุขุมวิท เขตบางนา กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2557	47.2%

แม้ว่าการเปิดโครงการใหม่ในปี 2557 จะน้อยกว่าปีก่อนเท่าตัว แต่ยอดขายยังอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า



การเปิดโครงการใหม่ ที่ประสบความสำเร็จอย่างมาก

ในเดือนกันยายนที่ผ่านมา อนันดาเปิดขาย 4 โครงการใหม่
ได้แก่ แอชตัน อโคก, โอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี,
โอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซ็นจ์ และโอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์เกต
มูลค่ารวมกว่า 15,000 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทสามารถสร้างยอดขายสุทธิ
จาก 4 โครงการใหม่กว่า 12,400 ล้านบาท
ซึ่งเป็นความสำเร็จของการเปิดโครงการที่ไม่เคยมีก่อนหน้านี้

ได้รับรางวัลหลากหลาย

ในปี 2557 อนันดาได้รับรางวัลหลายอย่าง
จากการโหวตจากผู้ใช้งาน Think of Living สะท้อนถึงการรับรู้ของสาธารณชน
ในด้านนวัตกรรม คุณภาพ และคุณค่า ที่อนันดามอบให้

ในปี 2557 อนันดาได้รับรางวัลดีเด่นในงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์
จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ความภาคภูมิใจจากการปฏิบัติงานของเรา
ในการเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใสอันเป็นที่รับรู้สู่ภายนอก



ANANDA MF ASIA



พันธมิตรที่แน่นแฟ้น

อนันดาได้ตกลงร่วมทุนกับมิตซูบิชิ พูโดซัง ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในญี่ปุ่น เมื่อพิจารณาจากฐานรายได้ในปี 2556

ในปี 2556 มีการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน มูลค่ากว่า 6,700 ล้านบาท ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน ซึ่งโครงการนี้เป็นโครงการแรกที่ยายหมดยกในการเปิดตัวครั้งแรก

ในปี 2557 มีการร่วมทุนพัฒนาโครงการอีก 2 แห่ง ได้แก่ แอชตัน อโศก และไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี มูลค่ารวมกว่า 10,500 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 2 โครงการ ยายหมดยกในการเปิดตัวครั้งแรก





ผู้นำเทคโนโลยี

นอกจากความร่วมมือทางการเงินแล้ว มิตซูบิชิเป็นที่ยอมรับกันว่าเป็นหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีเทคโนโลยีชั้นนำที่สุดในโลก ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้อันดาปรับปรุงเทคโนโลยี โดยเจ้าหน้าที่ของมิตซูบิชิพร้อมให้การฝึกอบรมพนักงานของอันดา และการถ่ายทอดเทคโนโลยีอย่างเหมาะสม

มิตซูบิชิได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าในประเทศญี่ปุ่นสูงที่สุดในประเทศ ในฐานะการเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ และมีระบบการบริหารจัดการโครงการอย่างมีคุณภาพด้วย Total Quality Project Management System (TQPMS) โดยระบบนี้จะดำเนินการตรวจสอบกว่า 1,700 รายการ ในระหว่างการก่อสร้าง จนสร้างความมั่นใจในคุณภาพที่สูงและมีข้อบกพร่องต่ำ

ในปี 2557 มีการฝึกอบรมและการประยุกต์ใช้
โดยเจ้าหน้าที่มิตซูบิชิได้ถ่ายทอดเทคโนโลยีกับพนักงานของอันดา

นอกจากนี้ในปี 2557 อันดาได้เริ่มประยุกต์ใช้ Building Information Modeling (BIM) ซึ่งถือเป็นระบบการรวมศูนย์ที่สำคัญ ตั้งแต่การออกแบบและการก่อสร้าง ด้วยรูปแบบเดียวกัน ระยะเวลาในการออกแบบ การก่อสร้างที่รวดเร็วขึ้น พร้อมลดข้อบกพร่องอีกด้วย

การประยุกต์ใช้ระบบข้างต้นจะเป็นระบบห่วงโซ่อุปทานของอันดา โดยมี 27 บริษัทที่ร่วมกับประยุกต์ใช้ร่วมกัน ตั้งแต่ผู้ออกแบบ สถาปนิก ผู้รับเหมา และผู้บริหารงานก่อสร้าง

สารบัญ

002	วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร
016	สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
018	สารจากประธานกรรมการ
020	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
022	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
024	คณะกรรมการบริษัท
026	คณะกรรมการตรวจสอบ
027	คณะกรรมการบริหาร
028	ลักษณะการประกอบธุรกิจ

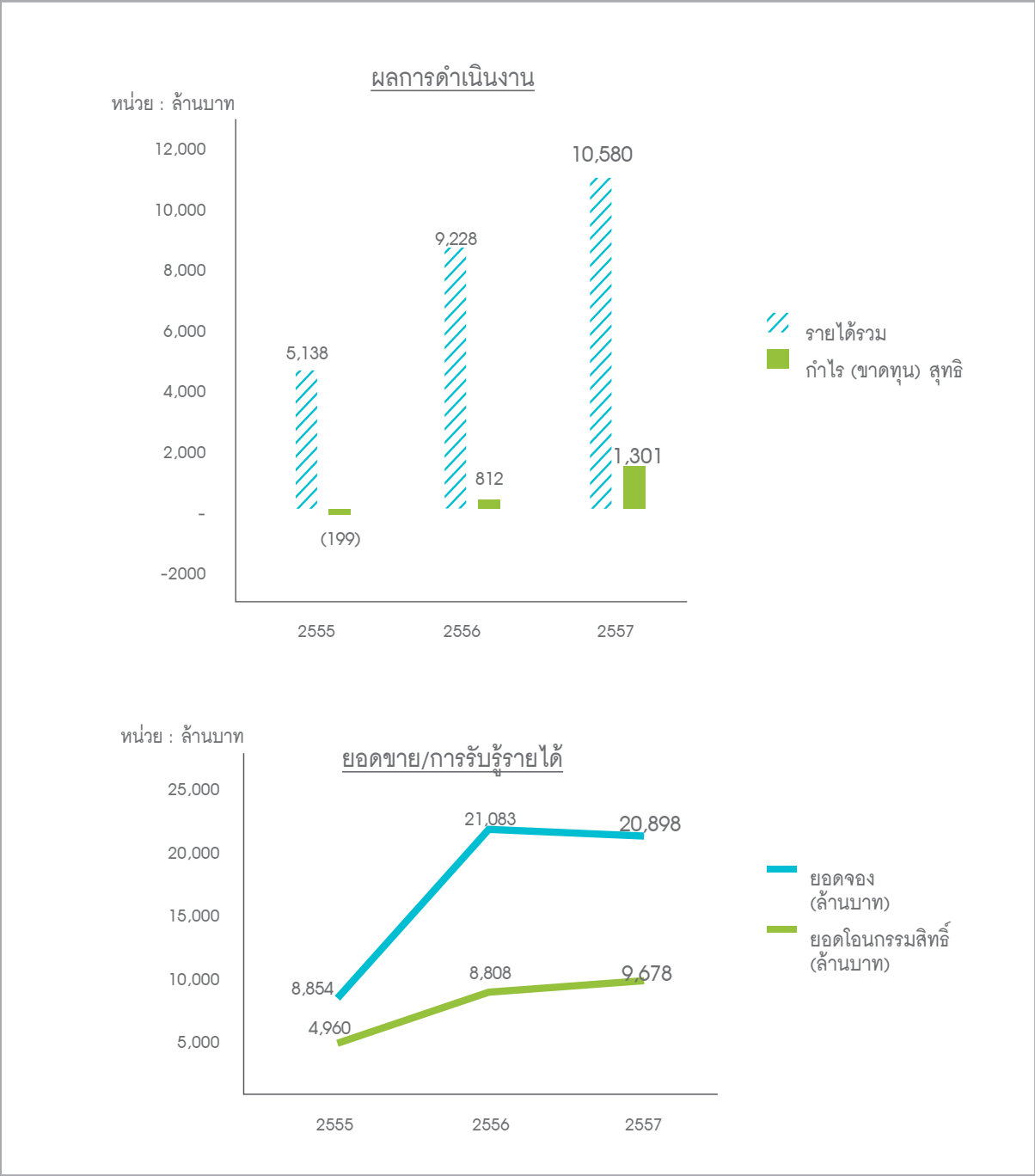
046	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
051	โครงสร้างรายได้
052	ปัจจัยความเสี่ยง
055	ข้อมูลทั่วไป
060	โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล
062	การจัดการ
102	การกำกับดูแลกิจการที่ดี
122	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
125	รายการระหว่างกัน
132	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
141	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
142	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
143	งบการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2557	2556	2555
ยอดจอง (ล้านบาท)	20,898	21,083	8,854
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	9,678	8,808	4,960
สรุปฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
เงินสด	2,477	2,309	2,059
สินทรัพย์รวม	17,088	12,464	9,494
หนี้สินรวม	10,175	6,586	4,424
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,913	5,879	5,070
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,678	8,808	4,960
รายได้รวม	10,580	9,228	5,138
กำไรขั้นต้น	3,927	3,432	1,654
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	2,059	2,136	1,291
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,301	812	(199)
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	2.1	1.8	1.5
กำไรต่อหุ้น	0.39	0.24	(0.09)
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม			
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์	8.8	7.4	NA
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น	20.3	14.8	NA
กำไรขั้นต้น	37.6	37.4	32.4
กำไรสุทธิ	12.3	8.8	(3.9)
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.5	1.1	0.9

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2557	2556	2555
สินทรัพย์รวม	17,088	12,464	9,494
หนี้สินรวม	10,175	6,586	4,424
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,913	5,878	5,070



สารจากประธานกรรมการ

ผมมีความภูมิใจและเป็นเกียรติอย่างมากที่ได้มีโอกาสเข้ามารับตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แทน ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี ประธานกรรมการคนก่อน ที่ได้ตอบรับคำเชิญของรัฐบาลและอาสาทำงานในกระทรวงพลังงาน ผมจะทุ่มเทการทำงานในช่วงระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งนี้ เพื่อสานต่องานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี ตั้งไว้

ปี 2557 การชุมนุมทางการเมืองในกรุงเทพมหานครได้สิ้นสุดลง และสถานการณ์กลับเข้าสู่ภาวะปกติ บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่ ซึ่งมูลค่าโครงการลดลงจากปีก่อน สอดคล้องกับวงจรการลงทุนของบริษัท และอาจเป็นความบังเอิญที่ตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงอ่อนตัวกว่าช่วงก่อนวิกฤติการณ์ทางการเมืองในปี 2556

ถึงแม้จะเผชิญความผันผวนระยะสั้นหลายประการ แต่อนันดาก็ยังมีปัจจัยพื้นฐานที่แข็งแกร่งคอยส่งเสริม จากรายงาน World Urbanisation Prospects ขององค์การสหประชาชาติ ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศที่มีพื้นที่ชุมชนเมืองน้อยที่สุดประเทศหนึ่ง และแม้จะเกิดความวุ่นวายทางการเมือง การขยายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพก็ยังดำเนินต่อไป สร้างสถิติมีจำนวนผู้ใช้รถไฟฟ้าสูงสุดครั้งใหม่ ทั้งนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยทันสมัยใกล้สถานีรถไฟฟ้าก็เพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย ดังจะเห็นได้จากยอดขายของบริษัทในปีที่ผ่านมา

รัฐบาลปัจจุบัน ยังคงเดินหน้าขยายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งเร่งรัดโครงการส่วนขยาย และการประมูลส่วนต่อขยายอีกด้วย บริษัทจึงมีเชื่อมั่นว่าการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างชั้นพื้นฐานในระบบรถไฟฟ้าขนส่งของกรุงเทพ จะช่วยเสริมสร้างความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้รถไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเป็นการส่งเสริมพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความทันสมัย และเป็นการยกระดับความเจริญเติบโตของตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในบริเวณรอบๆ โครงสร้างพื้นฐานที่เกิดขึ้นใหม่นี้ต่อไปในอนาคต

จากความกังวลด้านเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 และระดับของหนี้ครัวเรือนโดยรวมที่เพิ่มขึ้น แม้หนี้ครัวเรือนจะมีการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่ตัวเลขจากธนาคารแห่งประเทศไทย ได้บ่งชี้ว่าสัดส่วนภาระหนี้ที่สูงในกรุงเทพมหานคร มีเพียงร้อยละ 3 พร้อมกับตัวเลขจากบริษัทเองยังไม่พบปัญหาของหนี้ครัวเรือนที่ส่งผลกระทบต่อยอดขายและยอดการโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงใช้ความระมัดระวัง และมีการวางแผนธุรกิจอย่างรอบคอบ

ในปี 2557 บริษัทยังคงมุ่งสร้างสรรค์ประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเข้าร่วมโครงการก่อสร้างบ้านของมูลนิธิที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติแห่งประเทศไทย การบริจาคโลหิตร่วมกับสภากาชาดไทย การสนับสนุนกิจกรรมโรงเรียนสำหรับคนตาบอดในกรุงเทพ และ การบริจาคหนังสือให้แก่โรงเรียนในหลายพื้นที่ นอกจากนี้ บริษัทได้ร่วมในโครงการอาคารสีเขียว และเริ่มพัฒนาแนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ธรรมชาติในหลายๆ ด้าน ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ชุมชน และสังคมในวงกว้างสืบเนื่องไป

ในนามบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรธุรกิจทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมาจนทำให้เราเดินมาได้อย่างเต็มศักยภาพ และขอขอบคุณคณะกรรมการผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ทุ่มเทเน้าพาให้อนันดาเป็น “ผู้นำที่อยู่อาศัยในเมือง” และก้าวสู่ตำแหน่งผู้นำธุรกิจเช่นทุกวันนี้.

นายพุฒศักดิ์ ดันลิทธิพันธ์
ประธานกรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ในปี 2557 เป็นเพียงปีที่สองของการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในฐานะบริษัทมหาชน โดยบริษัทมีการเติบโตอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาไม่นานนัก บริษัทได้สร้างสถิติหลายต่อหลายประการในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นตัวเลขรายได้ประจำปี กำไรสุทธิประจำปี นอกจากนี้ยอดขายในการเปิดโครงการใหม่ยังเป็นสถิติในระดับกว่าร้อยละ 83

การประสบความสำเร็จในการเปิดโครงการใหม่ และยอดขายจากโครงการที่เปิดไปก่อน ส่งผลให้นันดาครองตำแหน่งผู้นำที่มียอดขายคอนโดมิเนียมเป็นอันดับ 2 ในประเทศ แม้ว่ามูลค่าการเปิดขายโครงการใหม่ในปีนี้จะน้อยกว่าปีก่อนหน้ากว่าร้อยละ 50 ก็ตาม ตามวงจรของเงินทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2555 และนำเงินที่ได้ไปลงทุนในโครงการอย่างต่อเนื่อง

ระหว่างปี 2557 บริษัทได้ซื้อที่ดินจำนวน 18 แปลง ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์เพียงพอในการเปิดขายโครงการ และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ในหลายปีข้างหน้า พร้อมเป็นการสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับการเติบโตในอนาคต ทั้งนี้บริษัทตั้งเป้าในการก้าวสู่ความเป็นผู้นำที่มียอดขายสูงที่สุดในประเทศไทยในปี 2558 ต่อไป

บริษัทได้ขยายธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมต้นทุนต่างๆ อันเป็นผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มสูงขึ้น จากที่ต่ำกว่าร้อยละ 9 ปรับสูงขึ้นเป็นร้อยละ 12.3 ในปีนี้ ในฐานะที่ผู้บริหารจึงมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างผลกำไรอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตอย่างรอบคอบต่อไป

บริษัทภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้รับเลือกจากกลุ่มมิตรชัย พูโตซัง ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดของประเทศญี่ปุ่น ตั้งแต่ปี 2556 การตัดสินใจเลือกอนันดาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอันเลื่องชื่อเช่นมิตรชัย พูโตซัง นี้ ย่อมเป็นข้อพิสูจน์ถึงงานของเราในทุกแง่มุมได้เป็นอย่างดี ความร่วมมือทางธุรกิจนี้ทำให้อนันดาประสบความสำเร็จในการเปิดโครงการใหม่ 2 โครงการ และโครงการอื่นๆ อีกในอนาคต

นอกจากความแข็งแกร่งทางการเงินของมิตรชัยแล้ว เทคโนโลยีและประสบการณ์อันยาวนานที่มิตรชัยมีนั้น จะช่วยส่งเสริมอนันดาเติบโต พร้อมกับการประยุกต์ใช้ระบบ Total Quality Project Management System ของมิตรชัย ซึ่งได้เริ่มในปีนี้ และช่วยให้พนักงานอนันดาเรียนรู้จากพันธมิตรทางธุรกิจของเราอีกด้วย

บริษัทพัฒนาเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ในปีก่อนบริษัทได้ประยุกต์ “Optimised Sequencing” เป็นครั้งแรก โดยการลดระยะเวลาในการก่อสร้างของโครงการ ไอดีโอ โมบี ทั้ง 4 โครงการ จาก 24 เดือน เหลือเพียง 18 เดือน และในปีนี้นับว่าบริษัทสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ไอดีโอ สาทร ท่าพระ ที่มีความสูง 30 ชั้น เหลือเพียง 14 เดือน ด้วย Zero Defect ในระดับกว่าร้อยละ 50 ดีกว่าค่าเฉลี่ยในโครงการก่อนหน้านี้ บริษัททำงานอย่างจริงจังในการพัฒนาระบบการดำเนินงานด้านระยะเวลา และคุณภาพ โดยได้ประยุกต์ใช้ “Building Information Modeling” (BIM) ในปีนี้ ร่วมกับบริษัท 27 แห่ง ได้แก่ ผู้ออกแบบ สถาปนิก ผู้รับเหมา และผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าเทคโนโลยีใหม่ที่เข้ามามีบทบาทในวงการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจะช่วยลดระยะเวลาในการออกแบบอาคารกว่าครึ่ง และลดความผิดพลาดในการออกแบบ

สำหรับปี 2558 นั้น บริษัทตั้งเป้าที่จะพัฒนาผลการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้น โดยสานต่อความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า และตั้งเป้าในการเป็นผู้นำที่มียอดขายอันดับหนึ่งในประเทศ จากวงจรการลงทุนของบริษัท พร้อมเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้รับรางวัลดีเด่นในงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นความภาคภูมิใจต่อการปฏิบัติงานของบริษัท ด้วยความโปร่งใส และมีการสื่อสารที่ดีที่มีต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับรางวัลหลายด้านจาก Think of Living ซึ่งเป็นการสำรวจจากผู้ใช้ อันแสดงให้เห็นถึงการรับรู้จากบุคคลภายนอก จากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูงและมีคุณค่าเป็นสุดยอดโครงการไว้ได้

ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสถาบันการเงินต่างๆ หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่อาจมาถึงจุดนี้ได้ เนื่องจากแรงสนับสนุน ความรู้ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็น “ผู้นำที่อยู่อาศัยในเมือง”

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. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล กรรมการตรวจสอบ
- 3. นายวรพจน์ อุซุโพบูลย์วงศ์ กรรมการตรวจสอบ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานโดยมีการบริหารจัดการที่มีการควบคุมภายใน และมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และในปี 2557 ได้มีการประชุมรวม 9 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1 การสอบทานงบการเงิน

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

2 การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทได้ทำรายการต่างๆ เหล่านี้ ตามเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพียงเท่าที่จำเป็นและสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

3 การสอบทานการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและรายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ

4 การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัทโดยสม่ำเสมอ และเห็นว่าไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญใดที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5 การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

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

6 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสอบทานนโยบาย และติดตามผลการดำเนินงาน เรื่องโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)

7 การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงคุณภาพงาน สถานะของผู้สอบบัญชี ข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสมนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง เป็นอิสระ และส่งมอบงานตรงต่อเวลาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่งโดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ |
| 2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ |
| 3. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 และ/หรือ |
| 4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ |
| 5. นางสาวรสพร เดชอาคม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 |

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผู้สอบบัญชี นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท



2

1



4

3

1. นายพุดศักดิ์ ต้นสิริพันธ์
ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

3. นายวรพจน์ อุษโฆณวงศ์
กรรมการอิสระ

2. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมการอิสระ

4. นายณพพร เทพสิทธา
กรรมการ



6

5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการ

6. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ
กรรมการ

8. นางสาวพัชรวลัย เรืองกฤตยา
กรรมการ

5



7



9

7. นางสาวนัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการ

9. นางเอื้อนบุษ เลี้ยงสุปรีดิ์
กรรมการ



8



คณะกรรมการบริหาร



1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานกรรมการบริหาร

3. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร

5. นายเสริมศักดิ์ วัฒนพวง
กรรมการบริหาร

2. นายธัญลักษณ์ บันทอนาวรสิริ
กรรมการบริหาร

4. นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร

6. นางมณฑนา เอื้อกิจจร
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ



1. นายพูลศักดิ์ ตันสิริพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

2. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล
กรรมการตรวจสอบ

3. นายวรพจน์ อุชุไพบูลย์วงศ์
กรรมการตรวจสอบ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในกรุงเทพ โดยได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “ไอดีโอ” และ “เอลลิโอ” ซึ่งมีความทันสมัย และเน้นรูปแบบการใช้ชีวิต โดยเน้นไปยังผู้ซื้อบ้านหลังแรก และลูกค้าที่เน้นความสะดวกสบาย และง่ายในการเดินทางซึ่งเชื่อมโยงกับรถไฟฟ้า ในปี 2557 บริษัทก้าวเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่มียอดขายอันดับที่ 2 ในประเทศไทย และในปี 2558 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมที่มียอดขายอันดับหนึ่งในประเทศ

ตามรายงานในหัวข้อ “State of the World’s Cities 2012/2013” โดยหน่วยงานพัฒนาที่อยู่อาศัยของสหประชาชาติ กล่าวว่าประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลกำลังเพิ่มขึ้นและคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะสั้น และระยะกลางต่อจากนี้ จากปี 2543 ถึง 2553 จำนวนประชากรของกรุงเทพฯและปริมณฑล ได้เพิ่มขึ้นจาก 6.3 ล้านคน เป็น 7.0 ล้านคน และคาดว่าจะเพิ่มถึง 7.4 ล้านคน ในปี 2558 และ 8.5 ล้านคน ในปี 2568 โดยข้อมูลจากกรมการปกครอง ความต้องการที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้นจาก 3.9 ล้านหน่วย ในปี 2550 เป็น 4.7 ล้านหน่วย ในปี 2555 ตามลำดับ โดยคอนโดมิเนียมเป็นส่วนที่อยู่อาศัยที่เติบโตเร็วที่สุด จากปี 2552 ถึงปี 2555 ด้วยอัตราการเจริญเติบโตต่อปีเท่ากับร้อยละ 6.2

จากตำแหน่งผู้นำทางการตลาด และสถิติผ่านมาที่แข็งแกร่ง บริษัทหวังว่าคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีจะเป็นส่วนสำคัญของการเจริญเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน จำนวนผู้โดยสารในระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นจากจำนวนประมาณ 162,000 คนต่อวัน ในวันธรรมดา ในปี 2543 เป็นเกินกว่า 980,000 คน ในปี 2556 นอกจากนี้ข้อมูลบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ระบุว่าภายในปี 2560 มีการคาดการณ์ว่ากรุงเทพฯจะมีระบบการขนส่งที่ครอบคลุมระยะทางถึง 248 กิโลเมตร รวม 165 สถานี โดยเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว จากระยะทางที่ครอบคลุม ณ สิ้นปี 2557 การที่ระบบขนส่งรถไฟฟ้าขยายตัวมากขึ้น บริษัทมองเห็นโอกาสในการเห็นลูกค้าเลือกอาศัยใกล้รถไฟฟ้า เพื่อความสะดวก และวิถีชีวิตคนเมือง

บริษัทให้คำตอบสำหรับ “ชีวิตคนเมือง” แก่ผู้อยู่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ โดยได้สร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่ง และประสบความสำเร็จในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล บริษัทเน้นการออกแบบที่ทันสมัย และโดดเด่นเพื่อสร้างความสนใจ ต่อกลุ่ม “Gen C” ที่เน้น “ความสะดวก” สามารถควบคุม “ค่าใช้จ่ายและเวลา” “วิถีการดำเนินชีวิตแบบสบายๆ” และการใช้ “เงิน” อย่างชาญฉลาด

บริษัทใช้รูปแบบธุรกิจที่มีการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนการซื้อที่ดิน มีการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ทำการตลาด กำหนดราคา ค่าใช้จ่าย และการวิเคราะห์กระแสเงินสด บริษัทใช้ความหลากหลายของบุคคลภายนอก ร่วมกับบุคลากรภายในบริษัท เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการซื้อ โดยที่ดินที่ได้มามีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาได้ในทันทีหรือในระยะเวลาอันใกล้ (สามถึงหกเดือนหลังจากได้มาเพื่อเปิดตัว) เพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้บริษัท ในการออกแบบและการก่อสร้าง บริษัทได้ว่าจ้างสถาปนิกและผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคคลภายนอก ซึ่งราคาค่าก่อสร้างจะถูกกำหนดภายใต้สัญญาการก่อสร้างที่มีกับผู้รับเหมาหลัก

บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 27 โครงการ ตั้งแต่ปี 2550 ภายใต้แบรนด์ “ไอดีโอ” จำนวน 23 โครงการ แบรนด์ “เอลลิโอ” จำนวน 2 โครงการ และแบรนด์ “แอชตัน” จำนวน 2 โครงการ

ในปี 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า 4 โครงการ ได้แก่ แอชตัน อโศก ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ไอดีโอ โมบิ วงศ์สว่าง อินเทอร์เน็ต และไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท-อีสต์เกต

ในเดือนมิถุนายน 2556 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน กับ SEA Investment Five ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ มิตซูย ฟูดซัง เพื่อก่อตั้งบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ของการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร โดย

พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนแห่งแรก ภายใต้ชื่อ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ซึ่งได้เปิดตัวโครงการนี้เมื่อเดือนตุลาคม 2556 คาดว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จในปี 2559 นอกจากนี้ในเดือนกันยายน 2557 บริษัทได้ก่อตั้งบริษัทร่วมทุนอีก 2 แห่ง เพื่อก่อตั้ง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด และ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด พร้อมกับเปิดตัวโครงการใหม่นี้ในเดือนเดียวกัน ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม แอชตัน อโศก และไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี คาดว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จในปี 2560

นอกจากโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทยังได้พัฒนาและขายโครงการบ้านจัดสรรอีกด้วย โดยบริษัทได้เปิดตัว 7 โครงการบ้านจัดสรรในย่านชานเมืองในบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ ภายใต้ชื่อ “เอโหล”

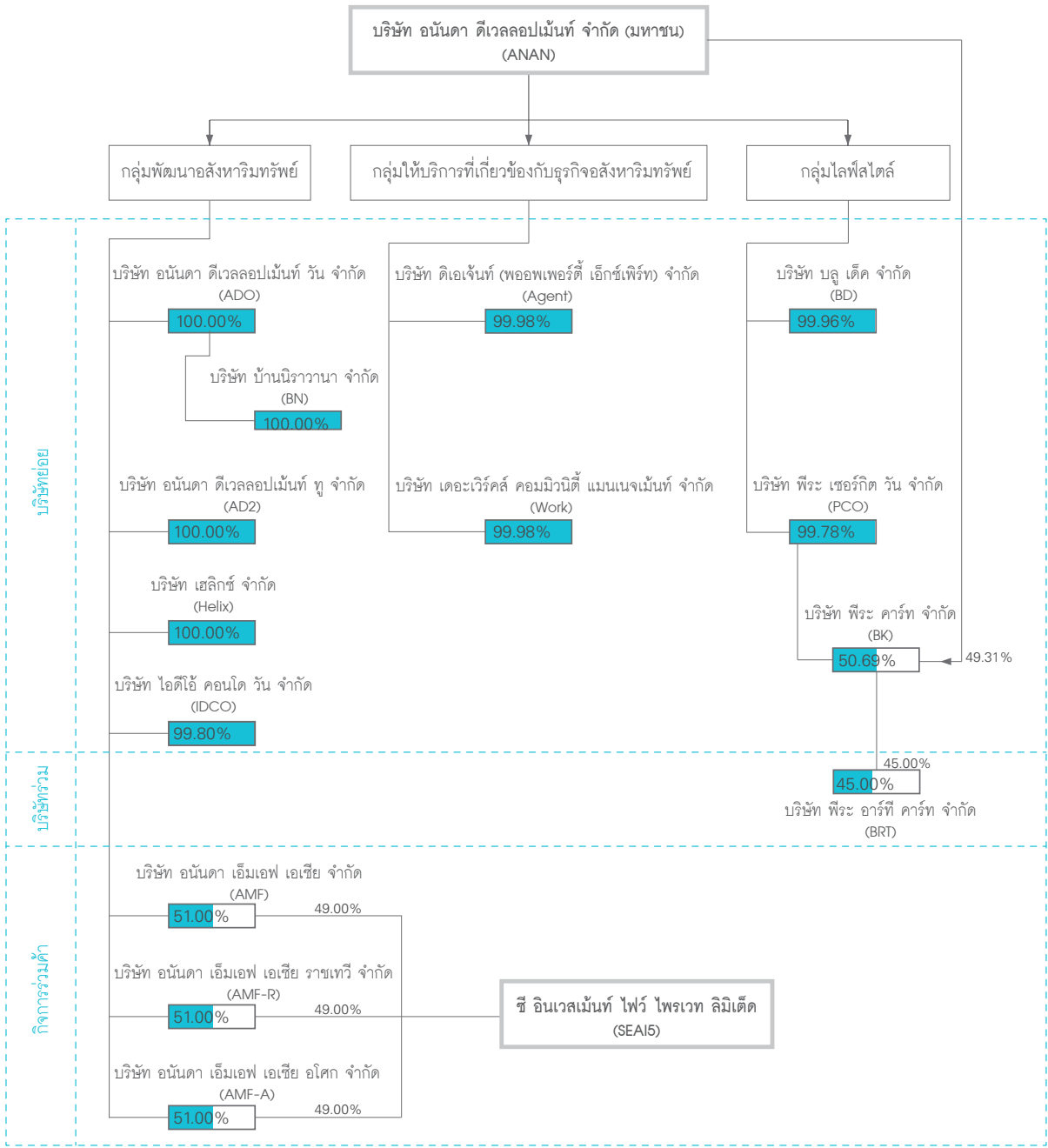
บริษัทได้เริ่มก่อตั้งบริษัทที่ดำเนินการก่อสร้างของบริษัทเอง ภายใต้ชื่อ บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (เฮลิคซ์) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ในเดือนเมษายน 2556 คาดหวังว่า เฮลิคซ์ จะดำเนินการก่อสร้างซึ่งมีสัดส่วนหนึ่งในสามของการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท และมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้เป็นบริษัทที่ให้บริการรับเหมาหลักสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทอีกด้วย (เฮลิคซ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการคอนโด ไอดีโอ วุฒากาศ) โดยจะช่วยให้บริษัทควบคุมค่าใช้จ่ายและคุณภาพของผลิตภัณฑ์ได้ดีขึ้น และเพื่อการจัดการพัฒนาและการถ่ายโอนระยะเวลาของโครงการที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการเพิ่มเติม ได้แก่ บริการตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านดีเอเจนท์และบริหารโครงการผ่านเดอะเวิร์ค นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักซึ่งรวมถึงการให้บริการโรงแรม และการพักผ่อน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

บริษัท ได้จัดกิจกรรมการขายในตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่องในปี 2557 จากการเปิดขายโครงการแอชตัน อโศก ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี และไอดีโอ โมบิ พระราม 9 โดยสามารถสร้างรายได้กว่า 732 ล้านบาท ในการขายครั้งนี้เป็นการสร้างแบรนด์ และช่องทางการขายในตลาดต่างประเทศ และบริษัทคาดว่าจะยอดขายในต่างประเทศจะสามารถเป็นสัดส่วนที่สำคัญของรายได้โดยรวมของบริษัท จากปัจจุบันรายได้ส่วนใหญ่มาจากลูกค้าชาวไทย

บริษัท ได้รับรางวัลการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากหลากหลายสถาบัน และได้รับรางวัลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในปีที่ผ่านมาอีกด้วย เช่น รางวัล “โครงการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554 (ในระดับราคาปานกลาง)” โดยหน่วยงานด้านอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการพัฒนาโครงการมัลติพลี บิซ 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 โมบิ โดยเป็นรางวัลจาก Asia Pacific Property Awards ในปี 2556. สำหรับปี 2557 บริษัทได้รับรางวัลจาก Think of Living สำหรับ “Best Location” และ “Best Innovative Planning” จากโครงการแอชตัน อโศก นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “Best Architecture” สำหรับโครงการแอชตัน อโศก และไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี อีกทั้งโครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ยังได้รับรางวัล “Best Facilities” อีกด้วย

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายของผลิตภัณฑ์

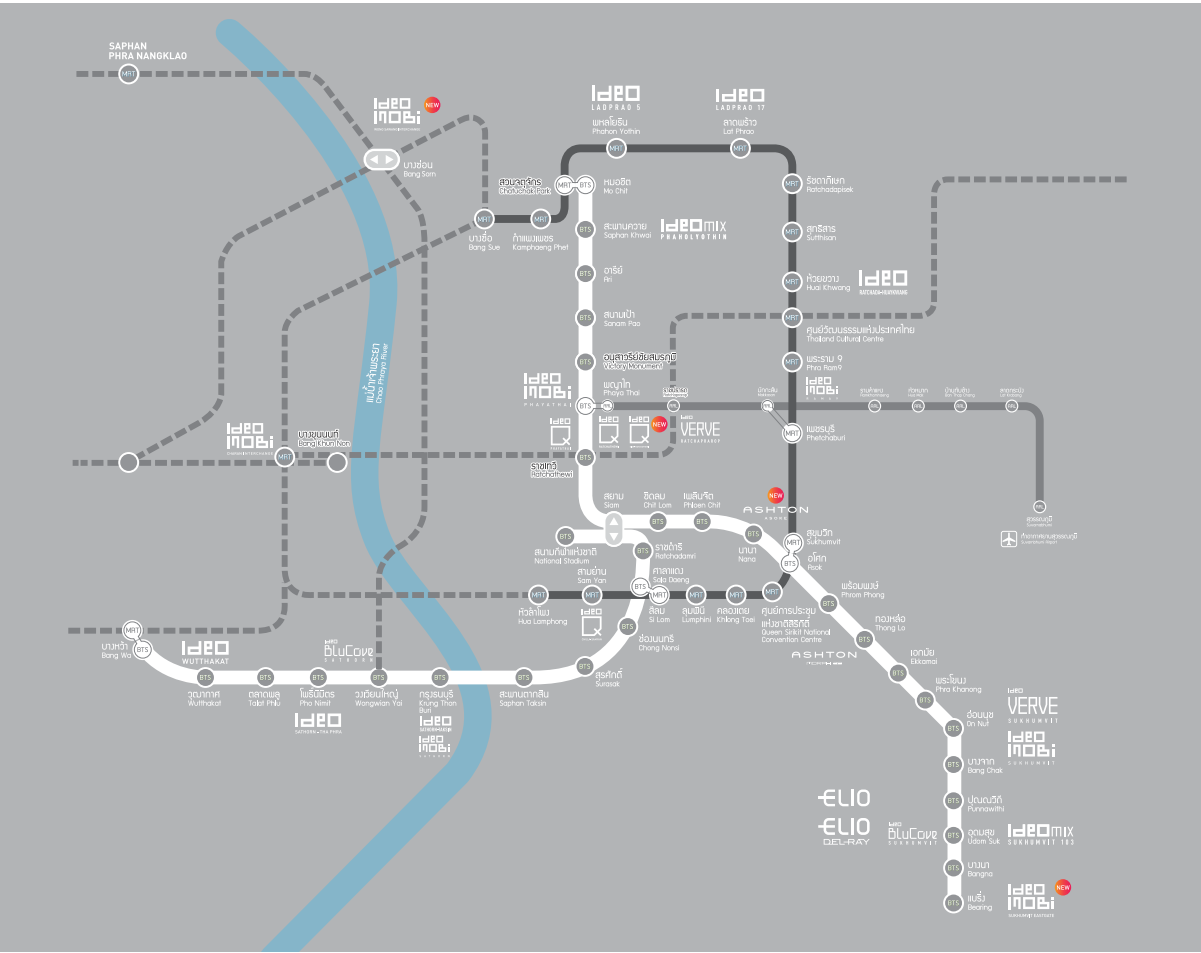
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการคอนโดมิเนียม

แผนที่ตามด้านล่างนี้ แสดงถึงที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทในกรุงเทพมหานคร :



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท มุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โครงการอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ของบริษัทจะตั้งอยู่ติดหรือภายในระยะ 300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า ภายใต้ชื่อโครงการ “ไอดีโอ” นอกจากนี้ บริษัทยังพัฒนาคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ “เอลลิโอ” ซึ่งตั้งอยู่ในระยะ ระหว่าง 301-600 เมตรจากสถานี โดยโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกของบริษัท คือ ไอดีโอลาดพร้าว 17 ซึ่งได้เปิดตัวในปี 2550 และ ได้เปิดตัวอีก 26 โครงการ จนถึงปัจจุบัน

บริษัทมีเป้าหมายเพื่อให้ “คำตอบสำหรับวิถีชีวิตคนเมือง” เพื่อผู้พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเชื่อว่าในอนาคตจะใช้ระบบขนส่งมวลชนมากยิ่งขึ้น เพื่อเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน และสถานที่ที่จัดกิจกรรมสันทนาการต่างๆ

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

สำหรับแบรนด์ เอลลิโอ กลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่สนุกไปกับ “ชีวิตที่ง่าย” และเน้นแนวความคิดการดำเนินชีวิตที่แสดงความเป็นตัวของตัวเอง (“เป็นคุณ”) ชอบพบปะสังสรรค์ (“สังคมง่ายๆ”) ชอบการจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ (“พื้นที่ง่ายๆ”) ชอบสถานที่ที่สะดวก (“ทำเลง่ายๆ”) และการเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้ง่าย (“การเชื่อมต่อง่าย”) และมีความสะดวกในการใช้จ่าย (“จ่ายง่ายๆ”)

โครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ	จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า
1 ไอทีโอ ลาดพร้าว 17	ซอยลาดพร้าว 17 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	กรกฎาคม 2550	กันยายน 2552	2 อาคาร อาคารละ 8 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว
2 ไอทีโอ ลาดพร้าว 5	ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2550	สิงหาคม 2553	1 อาคาร 24 ชั้น	500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน พหลโยธิน
3 ไอทีโอ มิกซ์ พหลโยธิน	ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2550	ตุลาคม 2553	1 อาคาร 23 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS สะพานควาย
4 ไอทีโอ สาทร-ตากสิน	ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2550	พฤษภาคม 2553	1 อาคาร 27 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS กรุงธนบุรี
5 ไอทีโอ คิว พญาไท	ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	ธันวาคม 2550	พฤศจิกายน 2553	1 อาคาร 38 ชั้น	30 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
6 ไอทีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	ซอยประชาราชบุรีบำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2551	มีนาคม 2553	1 อาคาร 19 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน ห้วยขวาง
7 ไอทีโอ บลูโคฟ สาทร	ถนนกรุงธนบุรี เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	กรกฎาคม 2551	กุมภาพันธ์ 2553	2 อาคารๆ ละ 8 ชั้น	40 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS วงเวียนใหญ่
8 ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท	ซอยอุดมสุข 3 เขตบางนา กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2550	สิงหาคม 2553	2 อาคารๆ ละ 21 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า 103 BTS อุดมสุข
9 ไอทีโอ เวอร์ฟ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	กันยายน 2551	พฤษภาคม 2554	1 อาคาร 30 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช
10 ไอทีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท	ซอยอุดมสุข ถนนสุขุมวิท เขตบางนา กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2553	ตุลาคม 2554	2 อาคาร มี 18 ชั้น และ 15 ชั้น	30 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข
11 ไอทีโอ เวอร์ฟ ราชปรารภ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2551	ธันวาคม 2554	1 อาคาร 34 ชั้น	10 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า Airport Link ราชปรารภ
12 มอร์ฟ 38	ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2552	ธันวาคม 2555	2 อาคาร มี 32 ชั้น และ 10 ชั้น	300 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ

โครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ	จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า
13 ไอทีโอ โมบี พระราม 9	ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 28 ชั้น	80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินพระราม 9
14 ไอทีโอ โมบี พญาไท	ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 24 ชั้น	190 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS พญาไท
15 ไอทีโอ โมบี สาทร	ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 31 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS กรุงธนบุรี
16 ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 81 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	2 อาคาร 23 ชั้น และ 25 ชั้น	32 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช
17 เอลลิโอ สุขุมวิท 64	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ	มีนาคม 2556	เมษายน 2557	4 อาคารๆ ละ 8 ชั้น	600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุขและปิ่นเกล้า
18 ไอทีโอ สาทร-ท่าพระ	ถนนราชพฤกษ์ แขวงบุคคโล เขตธนบุรี กรุงเทพฯ	กรกฎาคม 2556	ธันวาคม 2557	1 อาคาร 31 ชั้น	320 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS โพธิ์นิมิต
19 เอลลิโอ เดล เรย์	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2556	พฤศจิกายน 2557	8 อาคารๆ ละ 8 ชั้น	600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข
20 ไอทีโอ วุฒากาศ	ถนนราชพฤกษ์ วุฒากาศ กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2556	2558 (ประมาณการ)	1 อาคาร 31 ชั้น	110 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ
21 ไอทีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เชนจ์	ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางกอกน้อย เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2558 (ประมาณการ)	1 อาคาร 22 ชั้น	80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินบางขุนนนท์
22 ไอทีโอ คิว ราชเทวี	ถนนเพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 37 ชั้น	300 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
23 ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน	ถนนพระราม 4 แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 40 ชั้น	270 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน

ในปี 2557 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ แอชตัน อโศก ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ไอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซนจ์ และไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์เกต มูลค่ากว่า 15,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

24. แอชตัน อโศก



สถานที่ตั้ง : ถนนอโศกมนตรี เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ : กันยายน 2557
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2560
จำนวนอาคาร / จำนวนชั้น : 1 อาคาร 50 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 20 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุขุมวิท และ 230 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อโศก

25. ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี



สถานที่ตั้ง : ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ : กันยายน 2557
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2560
จำนวนอาคาร / จำนวน : ชั้น 1 อาคาร 36 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 390 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี

25. ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี



สถานที่ตั้ง : ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ : กันยายน 2557
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2559
จำนวนอาคาร / จำนวน : ชั้น 1 อาคาร 30 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 20 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าบางซื่อ

27. ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท-อีสต์เกต



สถานที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท เขตบางนา กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ : กันยายน 2557
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2559
จำนวนอาคาร / จำนวน : ชั้น 1 อาคาร 30 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 150 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS บางนา

พัฒนาการในปัจจุบัน

ในปี 2557 บริษัทได้เปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ติดรถไฟฟ้า 4 โครงการ ได้แก่ แอชตัน อโศก ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ไอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซนจ์ และไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์เกต โดยโครงการแอชตัน อโศก และไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ได้พัฒนาโดยบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท กับ SEA Investment Five ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มิตซูชิ ฟูดซัง จำกัด ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทได้ร่วมทุนกับมิตซูชิ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ซึ่งโครงการเหล่านี้ คาดว่าจะแล้วเสร็จระหว่างปี 2559 และ 2560

บริษัทได้จัดกิจกรรมการขายในตลาดต่างประเทศ ในปี 2557 นี้ ต่อเนื่องจากเริ่มเปิดขายเมื่อเดือนกันยายนปีก่อน สำหรับในปี 2557 นี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมการขายในประเทศสิงคโปร์ สำหรับโครงการแอชตัน อโศก ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี และ ไอดีโอ โมบี พระราม 9 ด้วยมูลค่ากว่า 732 ล้านบาท

บริษัทสร้างแบรนด์ และช่องทางการขายที่ไม่เพียงแต่ในประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังเป็นการก้าวสู่ตลาดต่างประเทศ และบริษัท คาดว่ายอดขายในต่างประเทศจะกลายเป็นส่วนสำคัญของรายได้รวมของบริษัท จากเดิมที่มาจากลูกค้าชาวไทยเกือบทั้งหมด



รายละเอียดของโครงการที่เปิดขายในปี 2557

โครงการ	เปิดโครงการ	แล้วเสร็จ	จำนวนห้อง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
แอชตัน อโศก	กันยายน 2557	2560	783	6,704
ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	กันยายน 2557	2560	550	3,207
ไอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง-อินเตอร์เซนจ์	กันยายน 2557	2559	559	1,816
ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท-อีสต์เกต	กันยายน 2557	2559	844	2,627
ยอดรวม			2,736	14,954

กระบวนการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทได้ซื้อที่ดิน ผ่านบุคคลภายนอกผู้ซึ่งช่วยในการติดต่อซื้อขายครั้งแรกกับผู้ต้องการขาย และเข้าหาเจ้าของที่ดินที่ต้องการขายโดยตรง โดยบุคลากรของบริษัท บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้โครงการก่อนดำเนินการเจรจาต่อรอง ซึ่งทีมงานในการซื้อที่ดินของบริษัทจะประเมินจากความเป็นไปได้ของโครงการและผลตอบแทนในการลงทุน ทั้งยังมีฐานข้อมูลของเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพอีกเป็นจำนวนมาก และยังตระหนักถึงความรับผิดชอบในการสร้างเครือข่ายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ที่ดีต่อช่องทางทางการตลาด ทีมงานด้านกฎหมายของบริษัททำหน้าที่ในการศึกษาและการประเมินที่ดิน พิจารณากฎระเบียบและข้อบังคับด้านผังเมืองเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงก่อนที่จะซื้อที่ดิน และขั้นตอนสุดท้ายฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำหน้าที่วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของทำเลที่มีศักยภาพ และดำเนินการจัดหาแหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มักเป็นส่วนบุคคลและมักเป็นที่ตั้งของอาคารที่มีมูลค่าไม่มากนัก หรือร้านค้า การซื้อขายที่ดินส่วนใหญ่จะดำเนินการผ่านการเจรจาต่อรองของทั้งสองฝ่าย หรือการประมูลในวงจำกัด

โดยปกติบริษัทจะดำเนินการแต่งตั้งผู้รับเหมา เพื่อดำเนินงานก่อสร้างโครงการหลังผ่านการพิจารณาคุณสมบัติของบริษัทรับเหมาตามเกณฑ์กำหนด เช่น ประสบการณ์ที่ผ่านมา และข้อมูลของบริษัท ตั้งแต่เดือนเมษายน 2556 บริษัทในเครืออย่าง บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ได้เริ่มให้บริการด้านการก่อสร้างในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้างโครงการ คอนโดมิเนียม ไอटीโอ วุฒากาศ

บริษัทพิจารณากำหนดราคาขายของคอนโดมิเนียม โดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง และโครงการของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อบรรลุดตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ห้องชุดส่วนใหญ่ จะขายก่อนที่การก่อสร้างโครงการจะเสร็จสมบูรณ์ โดยลูกค้าจะผ่อนชำระเป็นงวดๆ ซึ่งใช้การชำระเงินมัดจำล่วงหน้าในจำนวนร้อยละ 5 ในวันลงนามข้อตกลงสัญญาจะซื้อจะขาย และการชำระเงินเป็นงวดจำนวนระหว่างร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 10 ของราคาซื้อ ในระหว่างระยะเวลาการก่อสร้างก่อนถึงวันที่โอนห้องชุด

ในส่วนของโปรโมชั่นและประชาสัมพันธ์ บริษัทมีการสื่อสารผ่านทางสื่อสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ และป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ รวมทั้งยังมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดและแจกโบว์ชัวร์ให้กับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ยังมีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ การโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต เฟสบุ๊ค ทวิตเตอร์ (@ IDEO) และ ยูทูป

โครงการบ้านจัดสรร

โครงการบ้านจัดสรร ดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้แก่ โครงการเนอรวาน้ำ เป็นโครงการบ้านจัดสรรสไตลริสอร์ทชายทะเล ตั้งอยู่บนทำเลรอบกรุงเทพฯที่มีความหนาแน่นของประชากรไม่มากนัก อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยชื่อของโครงการนี้มีที่มาจากริสอร์ทริมชายหาดที่ได้รับความนิยมในมัลดีฟส์ ฮาวาย และบาห์ลี โครงการบ้านจัดสรรนี้ได้มีการเปิดตัวใหม่ ภายใต้แบรนด์ “เอโกล” โดยแต่ละโครงการมีคลับเฮ้าส์สำหรับอำนวยความสะดวก และเพื่อพักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีราคาขายประมาณ 3 - 5 ล้านบาทต่อหลัง ซึ่งรายละเอียดของแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้:

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ
1	เอโกล ลันตา ริสอร์ทไลฟ์	วงแหวนตะวันออก อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	34-3-1 ไร่
2	เอโกล มัลดีฟส์ ปาล์ม	วงแหวนตะวันออก อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	80-1-34 ไร่
3	เอโกล ไวกิกิ ชอร์	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	38-1-45 ไร่
4	เอโกล ลิมิรัน รีฟ	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	53-0-4 ไร่
5	เอโกล มัลดีฟส์ บีช	ถนนหนามแดง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์	116-1-5 ไร่
6	เอโกล บาห์ลี บีช	ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง ตำบลคลองหลวงแพ่ง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์	215-0-32 ไร่
7	เอโกล จาวา เบย์	ถนนกิ่งแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	57-0-11 ไร่

กระบวนการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร

จากการที่บริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดหาวัสดุ ซึ่งช่วยให้สามารถซื้อวัสดุได้ในราคาที่เหมาะสม ผู้รับเหมารับผิดชอบต่อการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งราคาจะรวมตกลงไว้ในสัญญาการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยปกติบริษัทจะทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสำรวจที่ดิน และเชื่อมต่อระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา และไฟฟ้า โดยจำนวนของผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างโครงการบ้านขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ และระยะเวลาที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ นอกจากนี้ บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรให้กับบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการลิมิรัน รีฟ มัลดีฟส์ บีช บาห์ลี บีช และจาวา เบย์

บริษัทดำเนินธุรกิจในรูปแบบ “สร้างและขาย” สำหรับโครงการบ้านจัดสรร โดยราคาขายของแต่ละโครงการจะได้รับการกำหนดขึ้นจากการสำรวจความต้องการของตลาด ซึ่งนำไปเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการที่มีความใกล้เคียงกันของบริษัทคู่แข่ง โดยมีการดำเนินกิจกรรมการขาย การส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน พร้อมมีโปรโมชั่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

บริษัทกำหนดให้มีการชำระเงินมัดจำล่วงหน้าในจำนวนร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย โดยเงินจำนวนที่เหลือกำหนดให้ชำระเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

ธุรกิจก่อสร้าง

โครงการคอนโดเนียม และบ้านจัดสรร

บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (เฮลิคซ์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท เช่นเดียวกับโครงการคอนโดเนียม ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการสิมิลัน รีฟ มัลติพล์ บีช บาห์ลี บีช และ จาวา เบย์ และโครงการคอนโดเนียมไอดีโอ วุฒากาศ

บริษัท ดำเนินการก่อสร้างผ่าน เฮลิคซ์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทรับเหมาจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โดย เฮลิคซ์ จะช่วยเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต

ธุรกิจเสริมด้านอสังหาริมทรัพย์

บริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจอื่นๆ อีก ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเสริมการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยได้แต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด (ดีเอเจนท์)

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ทำหน้าที่ด้านตัวแทนให้บริการในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรอง และช่วยในการจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของ ดีเอเจนท์ จะไม่ถูกจำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายชั้นนำ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดกับสถานีขนส่งมวลชน โดยดีเอเจนท์ มีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดเนียม

บริษัท เดอะเวิร์ค คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดอะเวิร์ค)

บริษัท เดอะเวิร์ค คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ให้บริการด้านการบริหารโครงการประเภทคอนโดเนียม เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในคอนโดเนียมเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ ซึ่งการดำเนินการเช่นนี้ มีส่วนช่วยให้บริษัทมีโอกาสในการส่งเสริมแบรนด์ ไอดีโอ และเอल्लीโอได้ และเพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท โดยมีความมุ่งมั่นมอบบริการที่มีคุณภาพสูง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยที่มีต่อเดอะเวิร์คในการมีส่วนร่วมร่วมกับบริษัทในฐานะผู้จัดการบริหารคอนโดเนียม

เดอะเวิร์ค ยังทำงานประสานกับดีเอเจนท์ โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการบริหารคอนโดในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารโครงการของ เดอะเวิร์ค จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดเอเจนท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

เดอะเวิร์ค มุ่งมั่นให้บริการด้านการอำนวยความสะดวกให้กับโครงการคอนโดเนียมในระยะยาว ไม่เพียงแต่โครงการของบริษัทเท่านั้น

ธุรกิจด้านอื่นๆ

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

บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (“พีระ คาร์ท”) และ

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

ในปี 2552 บริษัทลงทุนใน บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด และได้เริ่มจัดการแข่งรถ เช่นเดียวกับการจัดการแข่งขันโกคาร์ท ภายใต้ชื่อ พีระ อินเตอร์เนชั่นนอล เซอร์กิต ตั้งอยู่ที่จังหวัดชลบุรี ห่างจากเมืองพัทยาประมาณ 20 กิโลเมตร นอกจากนี้บริษัทยังลงทุนใน บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจขายชิ้นส่วนยานยนต์ และอะไหล่ เพื่อสนับสนุนการแข่งรถ และธุรกิจการแข่งโกคาร์ท ของพีระ เซอร์กิต และ พีระ คาร์ท

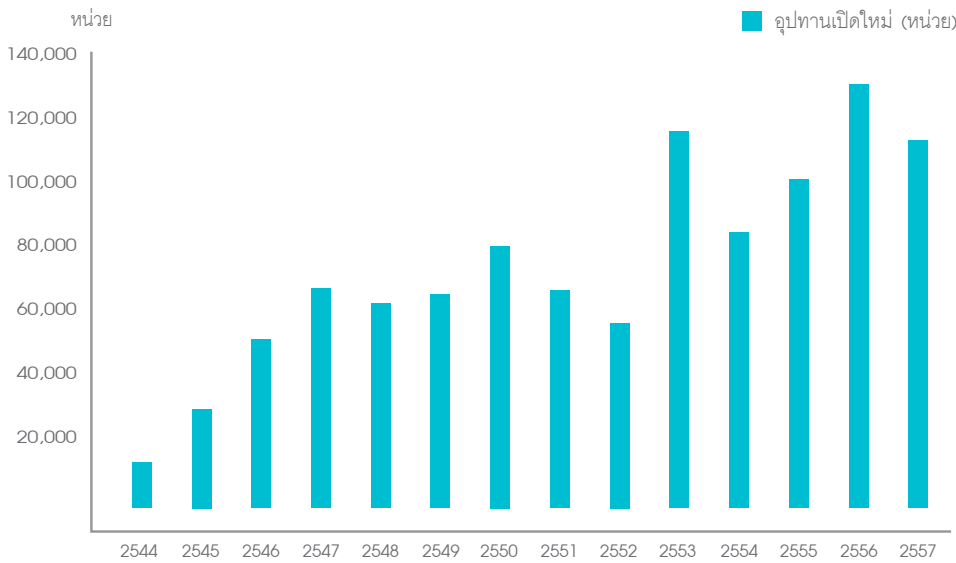
บริษัท บลูเด็ค จำกัด (บลูเด็ค สपोर्टคลับ)

บริษัทให้บริการศูนย์ออกกำลังกายภายใต้ชื่อ บลูเด็ค ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยกิ่งแก้ว 19 จังหวัดสมุทรปราการ ผ่านบริษัทย่อยอย่าง บริษัท บลูเด็ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้บริการเช่าสถานที่เล่นกีฬา ชั้นเรียนโยคะ ชั้นเรียนแอโรบิก นอกจากนี้ยังมีบริการร้านอาหารอิตาเลียน ชื่อ แบคโค ซึ่งอยู่ในพื้นที่สปอร์ตคลับอีกด้วย

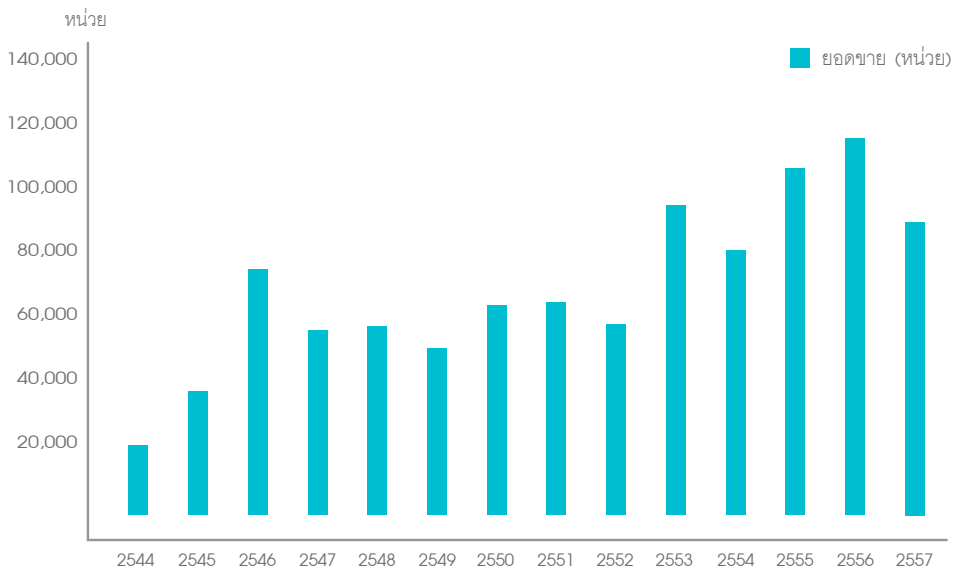
สินค้าหรือบริการของบลูเด็ค ช่วยส่งเสริมความสะดวกสบายภายในโครงการของบริษัท เช่นเดียวกับโครงการคอนโดเนียม การบริการสอดคล้องกับวิถีชีวิตนี้ ช่วยส่งเสริมแบรนด์ของบริษัทภายใต้แนวคิด “คำตอบของชีวิตคนเมือง” ให้กับลูกค้าของบริษัท

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2557 ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 114,094 หน่วย ลดลงร้อยละ 13 จากปี 2556 ที่มีจำนวน 131,645 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงสุด เท่ากับร้อยละ 57 ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2557 และหากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้วพบว่า มีจำนวน 344,549 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 385,447 ล้านบาท โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 อยู่ที่ระดับ 3.042 ล้านบาท จากระดับ 2,928 ล้านบาทในปีก่อนหน้านี้ จากการที่ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาสินค้าระดับปานกลางมากขึ้น โดยเฉพาะพัฒนาคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคา 1-2 ล้านบาท ตามแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ และแหล่งงานหรือสถาบันการศึกษาเอกชน ที่ออกสู่เขตเมืองชั้นนอกมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ที่มีราคา 2-3 ล้านบาทในเขตติดต่อเมืองมากขึ้น

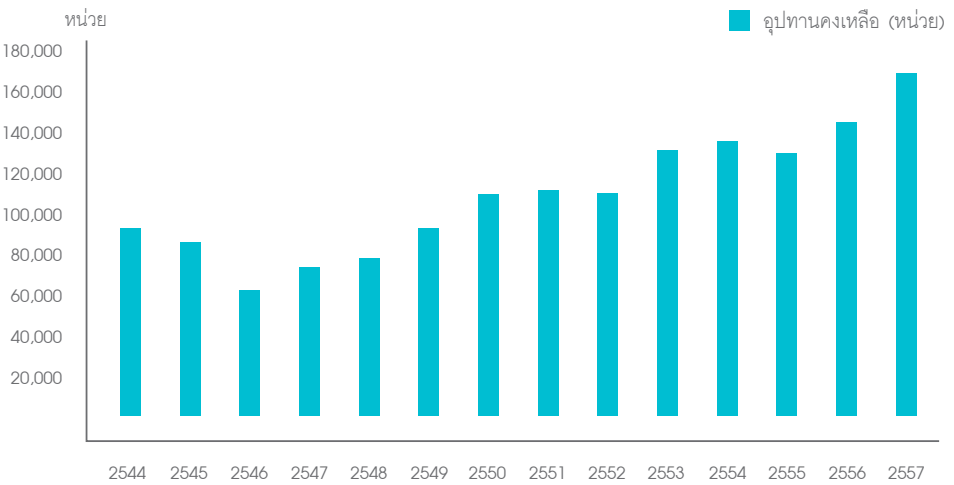


ทางด้านอุปสงค์ หรือยอดขายโดยรวมในปี 2557 มีจำนวน 90,635 หน่วย ลดลงร้อยละ 22 จากปี 2556 โดยการลดลงส่วนใหญ่มาจากยอดขายจากคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 59 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 23 และร้อยละ 13 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 6 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



แม้ว่าจำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2557 จำนวน 114,094 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 90,635 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งหมด เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากสิ้นปี 2556 ที่มีจำนวน 144,098 หน่วย เป็น 167,557 หน่วย ณ สิ้นปี 2557 โดยคอนโดมิเนียมมีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุดจากปี 2556 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด ที่ระดับ 63,536 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากปีก่อนหน้า
- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือรองลงมาในระดับ 51,144 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากปีก่อนหน้า
- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 39,380 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า



สำหรับแนวโน้มในปี 2558 นั้น AREA ยังรายงานว่าแนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียม ยังคงมีการพัฒนามากที่สุด จากโครงการที่รอเปิดขายเกือบ 200 โครงการ ขณะที่ราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ มีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น จากการหลายปัจจัย ได้แก่ ต้นทุนราคาที่ดิน ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบการเผชิญปัญหาขาดแคลนแรงงานที่มีค่าแรงสูง โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารสูง

แนวโน้มยอดทั้งดานคอนโดมิเนียมสูงขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มที่ซื้อเพื่อเก็งกำไร หรือทำเลที่ไม่ติดรถไฟฟ้า เนื่องจากคอนโดมิเนียมที่เปิดขายเป็นจำนวนมากในปี 2555 - 2556 และแล้วเสร็จในปี 2557

จากความไม่ชัดเจนของโครงการรถไฟฟ้า ส่งผลต่อการชะลอการพัฒนาโครงการในพื้นที่ ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ในส่วนภูมิภาคบางจังหวัด บางประเภทที่อยู่อาศัยเริ่มอืดตัว เนื่องจากความต้องการซื้อมีจำกัด รวมถึงการชะงักของโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง เป็นรถไฟรางคู่ขนานแทน อีกทั้งการเลื่อนเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ยังคงมีการทบทวนแผนเป้าหมายการลงทุน ทั้งในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล รวมทั้งเขตภูมิภาค

สำหรับความต้องการซื้อโดยรวมในปี 2558 อาจเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10 จากปี 2557 เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลาย ภาครัฐมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเพิ่มขึ้น ราคาน้ำมันลดลง ภาวะเศรษฐกิจเริ่มปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อมากขึ้น

ความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้ากรุงเทพฯ และปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) ได้รายงานความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการที่เปิดให้บริการแล้ว 4 โครงการ (ระยะทาง 85 กม.)			
โครงการ	กิโลเมตร	ช่วง	
Airport Rail Link	28.5	พญาไท - สุวรรณภูมิ	
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	22	หมอชิต - อ่อนนุช - แบริ่ง	
รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน	14.5	สนามกีฬา - ดากสิน - วงเวียนใหญ่ - บางหว้า	
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน	20	บางซื่อ - หัวลำโพง	

เร่งรัดก่อสร้าง 4 โครงการ (ระยะทาง 89 กม.)			
โครงการ	กิโลเมตร	ช่วง	คาดว่าจะแล้วเสร็จ
รถไฟฟ้าสายสีม่วง	23	บางใหญ่ - บางซื่อ	ปี 2560
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงเข้ม	26	บางซื่อ - รังสิต	ปี 2562
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน	27	บางซื่อ - ท่าพระ / หัวลำโพง - บางแค	ปี 2562
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	12.8	แบริ่ง - สมุทรปราการ	ปี 2563

เร่งรัดโครงการระหว่างประกวดราคา 1 โครงการ (7 กม.)			
โครงการ	กิโลเมตร	ช่วง	คาดว่าจะแล้วเสร็จ
รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม	7	หมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต	ปี 2560

เร่งรัดโครงการระหว่างประกวดราคา 6 โครงการ (114 กม.)			
โครงการ	กิโลเมตร	ช่วง	คาดว่าจะแล้วเสร็จ
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงเข้ม	10	รังสิต - มธ ศูนย์รังสิต	ปี 2560
รถไฟฟ้าขานเมืองสายสีแดงอ่อน	25.5	บางซื่อ - หัวลำโพง - หัวหมาก	ปี 2561
Airport Rail Link	21.8	ดอนเมือง - พญาไท	ปี 2562
รถไฟฟ้าสายสีส้ม	20	ศูนย์วัฒนธรรม - มีนบุรี	ปี 2563
รถไฟฟ้าสายสีชมพู	36	แคราย - มีนบุรี	ปี 2564
รถไฟฟ้าสายสีเหลือง	30.4	ลาดพร้าว - พัฒนาการ	ปี 2564

โครงการศึกษาออกแบบรายละเอียด 1 โครงการ (ระยะทาง 8 กม.)			
โครงการ	กิโลเมตร	ช่วง	คาดว่าจะแล้วเสร็จ
รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน	8	บางแค - พุทธมณฑลสาย 4	ปี 2564

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

การเปลี่ยนแปลงในรอบปี 2557

เดือนมกราคม

บริษัทเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด จากเดิมที่ถือหุ้นจำนวน 4,410,000 หุ้น หรือร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว เป็นถือหุ้นในจำนวน 4,589,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

เดือนพฤษภาคม

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชื่อ “หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครอบคลุมได้ก่อนปี พ.ศ. 2560” ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.4 บาทต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB-” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนสิงหาคม

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยในชื่อ บริษัท โอดีโอ คอนโด วัน จำกัด เพื่อรับทำสื่อโฆษณา โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.80 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทย่อย “บริษัท โอดีโอ คอนโด จำกัด” เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด” เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการโอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี
- บริษัทลงทุนในบริษัท ซิตีโลน (2014) จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียน 100,000 บาท และเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด” เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการแอสตัน อโศก

เดือนกันยายน

- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd. บริษัทในกลุ่มของบริษัท มิทซูย ฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น และได้เพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการ ผ่าน 3 บริษัท ได้แก่
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน 850,000,000 บาท เพื่อพัฒนาโครงการแอสตัน อโศก
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน 550,000,000 บาท เพื่อพัฒนาโครงการโอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี
 - บริษัทที่จะจัดตั้งใหม่ภายในปี 2558 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน 1,000,000,000 บาท
- บริษัทเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 4 โครงการใหม่ ใกล้ 7 สถานีรถไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ “แอสตัน” และ “โอดีโอ” ได้แก่โครงการแอสตัน อโศก อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS อโศก และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุขุมวิท โครงการโอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ราชเทวี และรถไฟฟ้าสายสีส้ม โครงการโอดีโอ โมบี สุขุมวิท-อีสท์เกต อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS บางนา และโครงการโอดีโอ โมบี วงศ์สว่าง อินเทอร์เน็ต อยู่ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง และสายสีแดง สถานีบางซื่อ

เดือนตุลาคม

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชื่อ “หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2557 ครอบคลุมได้ก่อนปี พ.ศ. 2559” ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 2,395 ล้านบาท อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.0 บาทต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB-” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้รับรางวัล “นักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น ประจำปี 2557” ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 2,000 - 10,000 ล้านบาท ในงาน “SET Awards 2014” ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยร่วมกับวารสารการเงินการธนาคาร เพื่อเป็นการประกาศเกียรติคุณและเชิดชูบริษัทจดทะเบียน บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนที่มีความยอดเยี่ยมและดีเด่นในด้านต่างๆ โดยบริษัทมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องในการสื่อสารให้นักลงทุน ซึ่งเป็นองค์ประกอบของตลาดทุน ได้รับทราบข้อมูลข่าวสารทั้งในแง่มุมมองของบริษัท การลงทุน รวมถึงการทำการกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ เพื่อสะท้อนถึงข้อมูลการบริหารงานที่ชัดเจนและโปร่งใสต่อไป
- หลักทรัพย์ของบริษัท “ANAN” ได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นหนึ่งในหลักทรัพย์ที่อยู่ในการคำนวณดัชนี SET100 รอบ 6 เดือนแรกของปี 2558 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าหลักทรัพย์ ANAN มีมูลค่าตลาดสูงและการซื้อขายมีสภาพคล่องสูงอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาที่ผ่านมา
- บริษัทได้รับรางวัลสุดยอดโครงการแห่งปี 2014 โดยผลโหวตจากเว็บไซต์ Think of Living ตามคุณลักษณะเด่น ดังนี้ โครงการแอสตัน อโศก ได้รับรางวัลอันดับ 1 ด้านสุดยอดทำเลที่ตั้ง ด้านสุดยอดการออกแบบพื้นที่ภายในโครงการ ได้รับรางวัลอันดับ 2 ในด้านสุดยอดงานสถาปัตยกรรมและการออกแบบตัวอาคาร และโครงการโอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ได้รับรางวัลอันดับ 2 ในด้านสุดยอดการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก และรางวัลอันดับ 3 ในด้านสุดยอดการออกแบบพื้นที่ภายในโครงการ

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีเป้าหมายหลักในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เติบโตควบคู่ไปกับการรักษาสมดุลกับสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัททั้งภายในและภายนอกองค์กร ตามข้อกำหนดทางกฎหมาย และจรรยาบรรณธุรกิจ อันจะทำให้อยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างเป็นปกติสุข โดยมีส่วนตอบแทนรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนส่วนรวมผ่านกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง นอกจากนั้นยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริมและสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม

แนวทางการดำเนินงานความรับผิดชอบต่อสังคมและการสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืน ตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจกรรมที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทปฏิบัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการด้วยความเป็นธรรมอย่างเคร่งครัดตามแนวทางจริยธรรมธุรกิจ ซึ่งพนักงานทุกคนรับทราบและต้องปฏิบัติตาม

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งประกาศให้พนักงานถือปฏิบัติ และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรได้รับทราบ เพื่อแสดงอุดมการณ์และสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความโปร่งใสและตรวจสอบได้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน

3. การเคารพลสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาค โดยพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของบริษัท เช่น การประพฤติจริยธรรมทางธุรกิจ กฎระเบียบด้านความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนั้น องค์กรยังส่งเสริมให้พนักงานใช้สิทธิการเป็นพลเมืองและสิทธิในการลงคะแนนเสียงทางการเมือง สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงาน เช่น การดำเนินการให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสำนักงานประกันสังคม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

- บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และระเบียบปฏิบัติของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน อย่างเคร่งครัด เพื่อสิทธิประโยชน์ของพนักงาน ดังต่อไปนี้
- การจ้างงานและแรงงานสัมพันธ์ เช่น มีการกำหนดนโยบาย และมีเจ้าหน้าที่ขององค์กรรับผิดชอบในกิจกรรมด้านแรงงานสัมพันธ์
 - สภาพการจ้างและการคุ้มครองทางสังคม เช่น ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน
 - การสานเสวนาทางสังคม เช่น เคารพลสิทธิของพนักงานในการจัดตั้งคณะทำงานหรือรวมกลุ่ม เพื่อแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร
 - สุขภาพ และความปลอดภัยในการทำงาน ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน โดยบริษัทมีเจ้าหน้าที่ด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อตรวจสอบและดูแลด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี
 - การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรมในสถานที่ปฏิบัติงาน โดยบริษัทได้จัดการฝึกอบรมให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค / การให้บริการต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการคุณภาพบ้านและคอนโดมิเนียม และการให้บริการที่ได้มาตรฐาน รวมถึงการสร้าง ความพึงพอใจให้กับลูกค้า ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินงาน โดยมีการจัดทำ Ananda Member Club (AMC) ให้ลูกค้าทุกท่านของบริษัทได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัวอนันดา ซึ่งสมาชิก AMC จะได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ส่วนลดของร้านอาหาร ส่วนลดของศูนย์ออกกำลังกาย คະแนนสะสมจากการแนะนำลูกค้าใหม่ให้กับบริษัท เป็นต้น และนอกจากนั้น บริษัทยังมีการจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทนำโครงการไอดีโอ โมบิ สาทรเข้าร่วม “โครงการอาคารเขียว” ภายใต้เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย สำหรับการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการใหม่ของสถาบันอาคารเขียวไทย โดยแต่ละส่วนของโครงการมีรายละเอียดการออกแบบ และก่อสร้างตามเกณฑ์อาคารเขียว ตั้งแต่การออกแบบโครงการและการเลือกวัสดุที่วางแผนให้ทุกโครงการตั้งอยู่ในทิศที่รับลมธรรมชาติ และอากาศถ่ายเทได้ดี มีแสงสว่างธรรมชาติส่องเข้ามาภายในอาคารเพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงานและไม่มีสารคาร์บอนฟลูออไรด์ (Chlorofluorocarbon : CFC) ส่วนในพื้นที่ตัวอาคารก็เลือกใช้กระจกเพื่อให้เกิดความโปร่งโล่งและเพิ่มแสงสว่าง เพิ่มการปลูกต้นไม้บนอาคารหรือไม้เลื้อยข้างอาคารเพื่อลดความร้อน การออกแบบระบบประหยั ดน้ำ และระบบนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ โดยนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ มีการเตรียมความพร้อมสำหรับความเป็นอาคารเขียว โดยจัดทำแผนการดำเนินงานและประเมินผลระหว่างการก่อสร้างและเมื่ออาคารแล้วเสร็จ ออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศมากกว่าร้อยละ 60 ของพื้นที่ฐานอาคาร อีกทั้งมีพื้นที่สีเขียวบนหลังคาและต้นไม้แนวตั้งเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้โครงการ และโครงการเขียวพร้อมด้วยระบบขนส่งสาธารณะ ลดการใช้พลังงานจากการเดินทางและขนส่ง เป็นต้น ซึ่งแนวคิดต่างๆ เหล่านี้ บริษัทนำไปพัฒนาการออกแบบเพื่อเข้าสู่โครงการอาคารเขียวอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต



7. การมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน

บริษัทยึดหลักการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนในการให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อการพัฒนาตามแผนงานตลอดโครงการ พร้อมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจมีส่วนร่วมในกิจกรรมการพัฒนาชุมชน ในปี 2557 บริษัทมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนด้านต่างๆ ดังนี้

7.1 ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของสังคมเมืองสมัยใหม่ที่ควรเริ่มปลูกฝังแนวความคิดแบบ ECO คิด ก่อน ใช้น้ำ และใช้อย่างรู้คุณค่า เพื่อสร้างองค์การที่เติบโตอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ให้มีความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดนโยบายด้านการประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และรู้คุณค่าการใช้ทรัพยากรให้อยู่ในทุกกระบวนการดำเนินงานของบริษัท โดยเริ่มจากภายในองค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้อง พนักงานตลอดจนลูกบ้านของบริษัท รวมถึงการณรงค์ปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทและ ให้ตระหนักถึงการใช้พลังงานและทรัพยากรทุกชนิดอย่างรู้คุณค่า ตลอดจนการสนับสนุนให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายใช้บริการระบบขนส่งมวลชนสาธารณะแทนการใช้รถส่วนตัว ซึ่งทั้งหมดนี้บริษัทกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานที่สำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจต่อไปในอนาคต

- 1. โครงการรณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานและช่วยลดโลกร้อนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยการกระตุ้นให้พนักงานมีจิตสำนึก ร่วมกันในการรักษาทรัพยากรของประเทศผ่านโครงการลดการใช้กระดาษในองค์กร และโครงการรวมใจกันปิดเครื่องคอมพิวเตอร์และไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน
- 2. โครงการ Eco Urban Life by Ananda นับเป็นโครงการ CSR ด้านการอนุรักษ์พลังงานและการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงการใช้พลังงานและทรัพยากรทุกชนิดอย่างรู้คุณค่า ภายใต้แนวคิด “คิด ก่อน ใช้น้ำ และใช้อย่างรู้คุณค่า” ในปีที่ผ่านมา บริษัทพัฒนากิจกรรมให้ต่อยอดแนวคิดด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทั้งในลักษณะกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และ กิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR offer-process) ดังนี้

- 2.1 โครงการเปลี่ยนมาใช้หลอด LED เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยนำร่องให้กับโครงการไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โครงการไอทีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท และโครงการไอทีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท ในพื้นที่ส่วนกลาง
- 2.2 โครงการ ECO TRASH รณรงค์คัดแยกขยะรีไซเคิลและเห็นคุณค่าการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ ปลูกจิตสำนึกการใช้ทรัพยากรอย่างเป็นรูปธรรม ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม จึงมอบถังแยกขยะรีไซเคิลแก่ลูกบ้าน ของโครงการไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 และโครงการไอทีโอ เวิร์ฟ สุขุมวิท เพื่อติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง
- 2.3 โครงการ ECO Bike Station จุดจอดรถจักรยาน เพื่อรณรงค์ให้ลูกบ้านร่วมกันประหยัดพลังงานน้ำมัน โดยการหันมาใช้จักรยานแทนการใช้รถในการเดินทางระยะใกล้ เพื่อร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งในการลดการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงมอบที่จอดรถจักรยานให้แก่โครงการไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 โครงการไอทีโอ บลูโคฟ สุขุมวิท โครงการเอल्लीโอ สุขุมวิท 64 และโครงการเอल्लीโอ เดล เรย์ เพื่อติดตั้งในจุดจอดส่วนกลาง



7.2 ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมของผู้มีส่วนได้เสียในทุกด้าน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินกิจกรรม CSR หลากหลายโครงการ ได้แก่

- 1. โครงการบริจาคโลหิตร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งในแต่ละครั้งมีพนักงานร่วมบริจาคโลหิตไม่น้อยกว่า 40 คน
- 2. โครงการบริจาคหนังสือให้น้อง ซึ่งเป็นหนังสือเรียนเด็กเล็กจนถึงระดับมัธยม ให้แก่โรงเรียนในจังหวัดอยุธยา
- 3. โครงการกระดาษหน้าที่สามโดยการรับบริจาคกระดาษและปฏิทินให้กับโรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ
- 4. โครงการชวนลูกบ้านปลูกปะการังคืนความสมบูรณ์สู่ท้องทะเล ณ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
- 5. โครงการ “คุณได้บ้าน = คุณให้บ้าน” เพื่อสานต่อความหวังในการมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาส ซึ่งเป็นการให้ความช่วยเหลือสังคมและชุมชนที่ยังคงขาดแคลนและต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแข็งแรง จากลักษณะการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงพร้อมให้การสนับสนุนและร่วมพัฒนาสิ่งปลูกสร้างพื้นฐานให้กับชุมชนต่างๆ โดยจัดกิจกรรมเพื่อสนับสนุนด้านที่อยู่อาศัยให้ผู้ด้อยโอกาสในสังคมร่วมกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย (Habitat for Humanity Thailand) อย่างต่อเนื่อง เพื่อฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชน ด้วยการมอบเงินสนับสนุนและนำทีมอาสาสมัครไปช่วยก่อสร้างบ้านพักอาศัย จำนวน 4 หลัง ให้กับชาวบ้านในชุมชน



ภาพกิจกรรมอาสาสมัคร โครงการ “คุณได้บ้าน = คุณให้บ้าน” ณ ชุมชนร่วมใจสามัคคี จังหวัดระยอง วันที่ 28-29 มิถุนายน 2557



7.3 ด้านกีฬา ศาสนา และวัฒนธรรม

บริษัทส่งเสริมให้สังคมและผู้มีส่วนได้เสียอยู่ร่วมกันอยู่มีความสุขทั้งสุขภาพกายและใจ ส่งเสริมศักยภาพทางร่างกายและพัฒนาจิตใจ ทำนุบำรุงพระพุทธศาสนา สืบสานขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมไทย ผ่านการสนับสนุนให้มีกิจกรรมร่วมกัน อาทิ เช่น การจัดงานวันเรีงสังสรรค์วันปีใหม่ การทำบุญตักบาตร เลี้ยงพระ ในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ของบริษัท บริษัทย่อย และลูกค้าในแต่ละโครงการ การสงวน้ำพระในเทศกาลสงกรานต์ กิจกรรมงานวันเด็กแห่งชาติ “ปันสุขให้น้อง” ณ ศูนย์ศึกษาการพัฒนาอ่าวคุ้งกระเบน อันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดจันทบุรี

การจัดแข่งขันฟุตบอลกระชับความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย การจัดแข่งขันฟุตบอลกระชับมิตรระหว่างบริษัทและธนาคาร 6 ธนาคาร และการจัดแข่งขันฟูลซอลกระชับมิตร



บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งที่สังคมกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่างๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

โครงสร้างรายได้

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

	(หน่วย : ล้านบาท)					
	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2556		2555	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9,678.0	91.47	8,807.7	95.45	4,960.2	96.53
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้า	451.6	4.27	214.1	2.32	20.4	0.40
รายได้จากการให้บริการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.3	0.05	-	-	-	-
รายได้จากธุรกิจอื่น						
- รายได้ค่าบริการ	193.2	1.83	151.2	1.64	122.2	2.38
รายได้อื่น ¹	251.9	2.38	54.5	0.59	35.4	0.69
รวม	10,580.0	100.00	9,227.5	100.0	5,138.2	100.00

หมายเหตุ 1 รายได้อื่น รวมถึง กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ

ปัจจัยความเสี่ยง

จากการที่ธุรกิจของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท

บริษัทจึงจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ร่วมกันรับผิดชอบการประเมินปัจจัยเสี่ยงและมาตรการป้องกันความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ในด้านต่างๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk) รวมถึงการประเมินปัจจัยเสี่ยงอื่นเนื่องจากการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนงานทางธุรกิจ (Project Risk Management) โดยเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2557 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินการธุรกิจมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมได้รับผลกระทบเนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศตั้งแต่ไตรมาสสุดท้ายของปี 2556 เป็นต้นมา ซึ่งส่งกระทบถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและก่อให้เกิดการแข่งขันที่สูงขึ้นทั้งในโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร อย่างไรก็ตาม ด้วยชื่อเสียงของบริษัทซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกและช่วยลดเวลาในการเดินทาง ทำให้โครงการของบริษัทยังคงเป็นที่ต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว อันอาจจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย บริษัทจึงทบทวนแผนการออกโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจ รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาด การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ และการวางแผนงานปฏิบัติการในด้านต่างๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมาย เช่น แผนงานในการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยยาวกับสมาชิกอนันดา (Ananda Member Club) ด้านการพัฒนาคุณภาพของโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร นอกจากนี้ บริษัทยังพัฒนาการให้บริการก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าก่อนการลงทุน เนื่องจากเป็นการเพิ่มภาระต้นทุนทางการเงินในที่ดินที่ยังไม่พร้อมสำหรับการพัฒนา ดังนั้น หากบริษัทซื้อที่ดินในทำเลและราคาที่ไม่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการ จะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนของส่วนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ลดต่ำลง

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดปัจจัยเสี่ยงได้นี้บริษัทมีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า ซึ่งจะนำไปใช้เป็นการรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นเครือข่ายพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้ อีกทั้งมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องจากการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการโอนสิทธิต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ในการนี้บริษัทยังได้ประเมินความเป็นไปได้เชิงธุรกิจจากการเข้าลงทุน เพื่อสร้างความมั่นใจถึงผลตอบแทนที่เหมาะสมก่อนพิจารณาการลงทุนในที่ดินด้วย

3. ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต้องเผชิญการปรับเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลและการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดต่างๆ ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น จากดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยของปี 2557 เทียบกับปี 2556 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 (แหล่งข้อมูล: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) เช่น หมวดผลิตภัณฑ์ซีเมนต์ปรับราคาสูงขึ้นร้อยละ 0.7 หมวดผลิตภัณฑ์ไม้ปรับราคาสูงขึ้นร้อยละ 0.3 เป็นต้น

บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุน (Feasibility Study) เพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมดและพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม โดยมีหน่วยงานที่ติดตามแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาประเมินและวางแผนการจัดซื้ออย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้างอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ริเริ่มโครงการสร้างความเจริญเติบโตทางธุรกิจของพันธมิตรในด้านต่างๆ เช่น เครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้รับเหมา และเครือข่ายพันธมิตรกับผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทจะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรก โดยแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการที่บริษัทจัดซื้อเอง บริษัทมีการวางแผนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างสำหรับแต่ละโครงการอย่างเป็นระบบล่วงหน้า และจัดซื้อกับผู้ผลิตโดยตรงหรือผู้จัดจำหน่ายที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท โดยจัดให้มีการประกวดราคา เปรียบเทียบคุณภาพวัสดุและเลือกวัสดุที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงในการปรับราคาเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้างในอนาคต

4. ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือยังคงเป็นความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องจากการต้องการในการก่อสร้างของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะได้จากโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรซึ่งยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นจำนวนมากในปีที่ผ่านมา

ด้วยบริษัทตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นบริษัทย่อยภายใต้ชื่อ “บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด” จึงกำหนดวิสัยทัศน์ในการเป็นผู้นำสำหรับวิธีการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Construction) โดยใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปจากโรงงานในกลุ่มพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทมาประกอบ ซึ่งช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงาน และช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้น ด้วยคุณภาพตามมาตรฐานงานก่อสร้างที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

5. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในปัจจุบันการพิจารณาเห็นชอบอยู่ภายใต้ดุลพินิจของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังไม่มีข้อกำหนดเรื่องการจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงหากโครงการของบริษัทไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากรอบระยะเวลาที่วางไว้

อย่างไรก็ตาม ในการจัดทำรายงานดังกล่าว บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 รวมทั้งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ

6. ความเสี่ยงเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้น อันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภครายย่อย อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจึงสูงขึ้น โดยใน 2557 อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยตามจำนวนยูนิต คิดเป็นร้อยละ 6.00 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีอยู่ร้อยละ 2.50 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอัตราการปฏิเสธสินเชื่อมาจากการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของโครงการบ้านจัดสรรเป็นหลัก ขณะที่อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของโครงการคอนโดมิเนียมยังอยู่ในระดับต่ำ

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการห้องชุดของโครงการต่อไป

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 อาคารเลคซ์ดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย 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 2557

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้นที่ถือครอง	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย						
1. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร บริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	5	431,196,281	431,196,276	100.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
2. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมติดสถานีระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	สามัญ	5	60,000,000	59,999,998	100.00
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
3. บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรบริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	100	7,000,000	6,999,994 ¹	100.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
4. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิจ์) จำกัด	ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้งจัดหาผู้เช่าห้องชุด	สามัญ	100	12,000	11,998	99.98
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2655-1177 โทรสาร 0-2317-1100						

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้นที่ถือครอง	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
5. บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	สามัญ	100	892,000	891,998	100.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
6. บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	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						
7. บริษัท บลู เด็ด 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						
8. 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						
9. 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						

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้นที่ถือครอง	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วม						
1. 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						
กิจการร่วมค้า						
1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	9,000,000	4,589,000	51.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
2. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	5,500,000	2,804,999	51.00
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						
3. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	8,500,000	4,334,999	51.00
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100						

หมายเหตุ : 1. บริษัท บ้านนิรวานา 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

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียน

• หุ้่นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800
โทรสาร 0-2359-1259

• หุ้่นกู้

- 1. หุ้่นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไ้ก่อนปี พ.ศ. 2560
 - 2. หุ้่นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนดไ้ก่อนปี พ.ศ. 2559
- ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหล้งสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2638-8000
โทรสาร 0-2657-3333

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครั้ชดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777
โทรสาร 0-2264-0789-90

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

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท วีระวงศ์. ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด

เลขที่ 540 อาคารเมอรัควิวิทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2264-8000
โทรสาร 0-2657-2222

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล



โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 29 สิงหาคม 2557 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มเรื่องกฤตยา	1,934,195,400	58.03
1.1	นายชานนท์ เรื่องกฤตยา	1,670,998,400 หุ้น	50.13%
1.2	นายณัฐดนัย เรื่องกฤตยา	97,718,500 หุ้น	2.93%
1.3	นางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา	86,500,000 หุ้น	2.60%
1.4	นางสาวณัฐวิภา เรื่องกฤตยา	77,250,000 หุ้น	2.32%
1.5	นางสาวมลลิกา เรื่องกฤตยา	1,728,500 หุ้น	0.05%
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	135,047,800	4.05
3	นายปรีชา แอ่งชุมทรัพย์	60,000,000	1.80
4	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR CANADA	36,135,100	1.08
5	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	31,809,900	0.95
6	นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	31,330,000	0.94
7	นางสาวพิมพ์ภัทรา ศุภพัชรวงศ์	29,550,000	0.89
8	นายยรรยง พันธุ์วงศ์กล่อม	29,239,000	0.88
9	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)-เคแอม โกรท โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด	28,037,400	0.84
10	นางสาวสุพัตรา ตีรกานันท์	24,231,100	0.73
11	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	993,424,300	29.81
รวม		3,333,000,000	100.00

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

•บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

ในปี 2557 บริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

การจ่ายเงินปันผล	เงินปันผลจ่าย (บาท)	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	99,990,000	3,333	0.03
เงินปันผลประจำปี 2556	166,650,000	3,333	0.05

•บริษัทย่อย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ฑู จำกัด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ฑู จำกัด มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลตามกฎหมายโดยพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมประกอบการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

ในปี 2557 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ฑู จำกัด มีการจ่ายเงินปันผลดังนี้

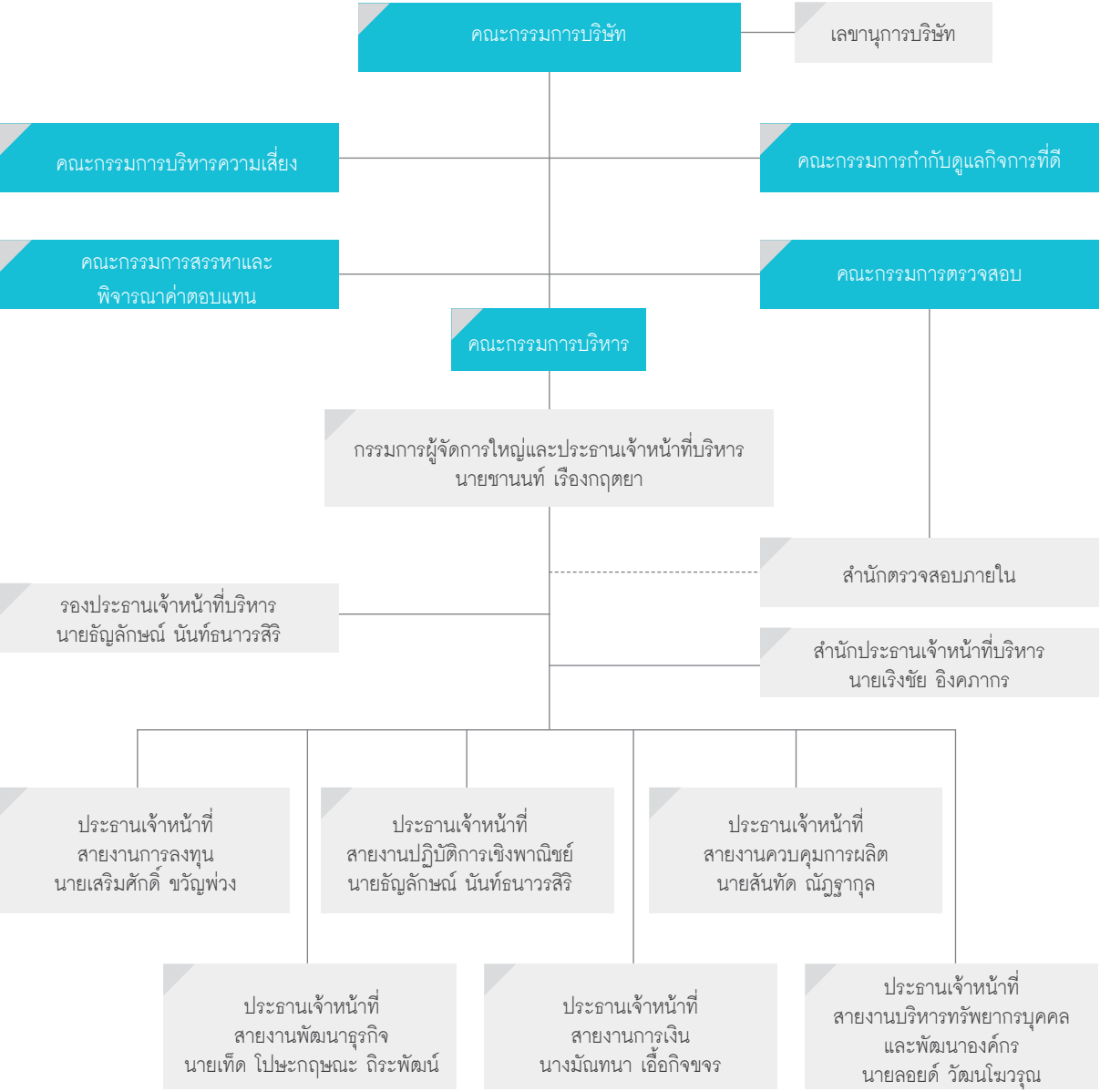
การจ่ายเงินปันผล	เงินปันผลจ่าย (บาท)	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	300,000,000	60	5.00

บริษัทย่อยอื่นๆ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นๆ นั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลเป็นร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามก็ดี คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

การจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



โครงสร้างการจัดการบริษัท

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

โดยที่บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3 นายวรพจน์ อุซุโงบุลย์วงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
4 นายนพพร เทพลีธา	กรรมการ
5 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการ
6 นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	กรรมการ
7 นางสาวณัฐริกา เรืองกฤตยา	กรรมการ
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการ
9 นางเอื้อนุช เลี้ยงสุปรีย์	กรรมการ

โดยมีนางสุวรรณา วานิชสมบัติ เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ 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 รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอ

13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

ชื่อตำแหน่ง	
1 นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ
3 นายวรพจน์ อุฑูปุณย์วงศ์	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัตมีไพศาล และนายวรพจน์ อุฑูปุณย์วงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายพัชราวลัย อุปนิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว 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 กรรมการตรวจสอบอาจได้รายงานหรือรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายณพพร เทพลีธา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3 นายวรพจน์ อุฑาโพนุลย์วงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4 นายธัญลักษณ์ นันทอนาวาลิรี	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7 นางมณฑนา เอื้อกิจจร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายอนันต์ ลาภธนัญชัยวงศ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักประธาน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้		
ชื่อ	ตำแหน่ง	
1 นายวิบูลย์ วัฒนไพศาล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
2 นายณพพร เทพลีธา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
3 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	

โดยมีนายลอยด์ วัฒนโมวรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้		
ชื่อ	ตำแหน่ง	
1 นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
2 นายวรพจน์ อุซุไฟบูลย์วงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
3 นายณพพร เทพลีธา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
4 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	

โดยมีนางสุวรรณา วานิชสมบัติ เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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 2557 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้		
ชื่อ	ตำแหน่ง	
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร	
2 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	กรรมการบริหาร	
3 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร	
4 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร	
5 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการบริหาร	
6 นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	กรรมการบริหาร	

โดยมี นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงถ่วงเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
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 ในกรณีที่มีเสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่ถ่วงถ่วงงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้

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

7. ผู้บริหาร

ผู้บริหาร 4 อันดับแรกนับจากกรรมการผู้จัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

	ชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์
3	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
4	นางมณฑนา เอื้อกิจจร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
5	นายเท็ด โปะะกฤษณะ ภิระพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
6	นายสันทัต ณัฏฐากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานควบคุมการผลิต
7	นายลอยด์ วัฒนโมวรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร
8	นายเจริงชัย อิงคภากร	ผู้บริหารสูงสุด ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 50 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึงสินเชื่อโครงการที่บริษัททำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. เสรจฯ พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณาก่อนลงรองและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ 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

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2557 คณะกรรมการแต่ละคณะ มีการประชุมตามตารางต่อไปนี้

หน่วย : ครั้ง

	ชื่อ	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะ กรรมการ บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	11/11	-	-	3/3	2/2	-	1/1
2	นายณพพร เทพลีธรา	14/16	3/4	7/11	4/6	3/3	10/12	2/2
3	นายพลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	16/16	9/9	11/11	2/2	1/1	-	2/2
4	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	16/16	9/9	5/5	6/6	-	-	2/2
5	นายวรพจน์ อุซุโงบุลย์วงศ์	3/3	1/1	3/3	-	1/1	-	-
6	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	16/16	-	-	-	3/3	25/25	2/2
7	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	15/16	-	10/11	-	-	24/25	2/2
8	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	14/16	-	10/11	-	-	24/25	1/2
9	นางสาวพัชรวาลัย เรืองกฤตยา	16/16	-	-	-	-	25/25	2/2
10	นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์	3/3	-	-	-	-	-	-
11	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	-	-	10/11	-	-	25/25	-
12	นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	-	-	3/3	-	-	25/25	-

คำตอบแทน

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

กรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2557 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 8,000,000 บาท (แปดล้านบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับคำตอบแทนกรรมการ ปี 2556

โดยที่ปี 2557 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
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	50,000	5,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

ตารางแสดงรายละเอียดคำตอบแทนคณะกรรมการ ปี 2557

หน่วย : บาท

ชื่อ	คำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	1,200,000	55,000	-	-	15,000	10,000	-	1,280,000
2 นายณพพร เทพลีธา	530,000	40,000	15,000	30,000	10,000	15,000	50,000	690,000
3 นายพูลศักดิ์ ดันลิทธิพันธ์	1,028,667	80,000	45,000	55,000	10,000	5,000	150,000	1,373,667
4 นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล	600,000	80,000	45,000	25,000	30,000	-	50,000	830,000
5 นายวรพจน์ อุฑุโพนุลย์วงศ์	200,000	15,000	5,000	15,000	-	5,000	16,300	256,300
6 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
7 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
8 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
9 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
10 นางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์	120,000	-	-	-	-	-	-	120,000
รวม	5,118,667	270,000	110,000	125,000	65,000	35,000	266,300	5,989,967

การเปลี่ยนแปลงกรรมการในรอบปี 2557

1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 29 สิงหาคม 2557
2. นายณพพร เทพลีธา ลาออกจากการเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2557 และลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2557 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557
3. นายพูลศักดิ์ ดันลิทธิพันธ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2557 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 2 กันยายน 2557 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2557 และได้ลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557
4. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2557 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557
5. นายวรพจน์ อุฑุโพนุลย์วงศ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2557
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา ลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2557 และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2557 และได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557
7. นางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557
8. นางมณฑนา เอื้อกิจจร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2557

ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหาร ปี 2557

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	9	39,085,960.00
โบนัส	9	8,357,141.00
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน	9	186,500.00

หมายเหตุ : นายณพพร เทพลีธา ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2557 และลาออกจากการเป็นประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2557

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

กรรมการบริษัท		รายงานประจำปี 2557
ไม่มี		
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนจากการจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้ผู้บริหารของบริษัท รวม 9 ราย เป็นจำนวน 1,188,864.00 บาท		

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ซึ่ง 5 ปีที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทไม่มีประวัติการถูกลงโทษ อันเนื่องจากการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
1 นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ธ.ค.57 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง		ประธานกรรมการตรวจสอบ	/ พัฒนาล้างหาวิมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
			ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
	ประเภท กรรมการอิสระ	ก.ย.57 - ธ.ค.57	ประธานกรรมการบริษัท	
			ประธานกรรมการตรวจสอบ	
ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
			ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
	- Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	- Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010			
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	- Director Certification Program รุ่นที่ 144/2011	มิ.ย.57 - ก.ย.57	กรรมการ	
			ประธานกรรมการตรวจสอบ	
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
	- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014	2554 - มิ.ย.57	กรรมการ	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร			กรรมการตรวจสอบ	
			กรรมการบริหารความเสี่ยง	
ไม่มี				

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
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 ทุ จำกัด
				/ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2553 - 2554	กรรมการตรวจสอบ			บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				/ พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
2 นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
อายุ 53 ปี	- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	จ.ค.57 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ประเภท กรรมการอิสระ	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	มิ.ย.57 - จ.ค.57	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	- Director Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004			
	- Director Certification Program รุ่นที่ 147/2011			
	- Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 13/2011			
	- Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 8/2012	2554 - มิ.ย.57	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554	- Monitoring of the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 16/2012			
	- Monitoring the Internal Audit Function รุ่นที่ 13/2012	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปุ๋ย
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- Monitoring system of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 13/2012	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	- Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทคนอร์ จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม
	- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014			
	- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยเอร์ับ เรสซีพี จำกัด / ขายสินค้าผ่านสื่อออนไลน์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการ แต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยี
		2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไซมอนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล เอเชีย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด / นำเข้า และจำหน่ายไบเลื่อยอุตสาหกรรม
		2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สำนักงาน วัชรणीไพศาล จำกัด / สำนักงานผู้สอบบัญชี
		2554 - 2555	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
		2553 - 2554	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง				
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ		
3 นายวรพจน์ อุซุโพบูลย์วงศ์	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน และการธนาคารระหว่างประเทศ) จาก มหาวิทยาลัยเบอร์มิงแฮม ประเทศอังกฤษ	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
		ก.ย. 57 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์		
			กรรมการตรวจสอบ			
			กรรมการบริหารความเสี่ยง			
			กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี			
	- ปริญญาโท การต้นทุน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี		
	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์					
	ประวัติการอบรม					
	โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทยและอื่นๆ		2552 - ปัจจุบัน		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท ข.การช่าง จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
	- Director Certification Program รุ่นที่ 61/2005					
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน					
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 4 กันยายน 2557	- Audit Committee Program รุ่นที่ 10/2005	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นครราชสีมา โซลาร์ จำกัด / ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์		
	- Company Secretary Program รุ่นที่ 25/2008					
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- Developing Corporate Governance Policy	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางเขนชัย จำกัด / ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์		
	- Monitoring the system of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 2/2008					
	- Effective Minutes Taking รุ่นที่12/2008	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะอิน โคเจนเนอเรชั่น จำกัด / ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำ		
	- Executive Development Program (EDP) 2013 โดยมูลนิธิสถาบันวิจัย นโยบายเศรษฐกิจการคลัง					
	- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014					

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง	
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
4 นายณพพร เทพลีธธา	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Certification Program รุ่นที่ 62/2005 - Director Accreditation Program รุ่นที่ 43/2005 - Finance for Non- Finance Director Programรุ่นที่ 21/2005 - Audit Committee Program รุ่นที่ 14/2006	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
		ธ.ค.57 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
			บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		มิ.ย. 57 - พ.ย.57	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
		2554 - มิ.ย.57	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี		2555 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน
		2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
			บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง	
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
		2556 - 2557	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) / ขนส่งและโลจิสติกส์
		2547 - 2554	รองประธานอาวุโส สายงานการจัดส่ง บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย / ธนาคาร
		2554 - 2555	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
		2553 - 2554	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
5 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	- ปริญญาโท การบัญชีและการเงินระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K. - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A. ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ธ.ค.57 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		มิ.ย. 57 - พ.ย.57	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
		2554 - มิ.ย. 57	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก้นิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
		2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านนิราwana จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด / จำหน่ายอะไหล่รถโกคาร์ท บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด / ซื้ขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ
		2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ 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 และธุรกิจร้านอาหาร
		2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาตูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด / คำ ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2545 - 2554	กรรมการ	บริษัท วินด์มิลล์ อาร์คิเทค จำกัด / ออกแบบ รับสร้างบ้านและอาคาร บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2543 - 2555	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด / จัดตั้งสนามแข่งรถ
		2543 - 2554	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
6 นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ	- ปริญญาโท การจัดการมหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
อายุ 50 ปี		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการเชิงพาณิชย์		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการ แต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก : 29 เมษายน 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊สทิวคคอาคารชุดและบ้านจัดสรร	
	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ	
	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแกล่สมาชิก และธุรกิจร้านอาหาร บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท	
	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	2543 - 2554	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
7 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	- ปริญญาโท การจัดการ Webster University, U.K. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจระหว่างประเทศ University of Richmond, U.K. ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2554 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อ	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา บริษัท ทอสกานา วอลล์ อินทีเรีย จำกัด / รับออกแบบและตกแต่งภายใน
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554	ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร พี่สาวของ นายชานนท์ เรืองกฤตยา พี่สาวของ น.ส.พัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊สทิวคคลอคาร์ชุดและบ้านจัดสรร
		2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด / ค้า ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย
		2545 - 2554	กรรมการ	บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2543 - 2554	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา อายุ 33 ปี ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงาน เจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร น้องสาวของ น.ส.ณัฐริภา เรืองกฤตยา และ นายชานนท์ เรืองกฤตยา	- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A. ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยผู้บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก้นิคมอุตสาหกรรมชุดและบ้านจัดสรร
		2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแกล่สมาชิก และธุรกิจร้านอาหาร บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2546 - 2556	กรรมการ	บริษัท มอร์ ศรีเอชัน จำกัด/ จัดทำสื่อโฆษณาทางวิทยุ โทรทัศน์
		2545 - 2554	กรรมการ	บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ คันทรีคลับ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เชียงใหม่ กรีนวัลเล่ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2550 - 2554	กรรมการ รองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาและรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
9 นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ อายุ 44 ปี ประเภท กรรมการ ตำแหน่ง กรรมการ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 4 กันยายน 2557 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ก.ย.57 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยส่วนตัวกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	- Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊นดิบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
		2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบคโกล์ เรสเตอรองท์ (2009) จำกัด / ร้านอาหาร
	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร	
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม		

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
10 นายเสริมศักดิ์ ขวัญฟ่วง	<div>- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)</div> <div>- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่</div>	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร
				บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท
				บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแก็สมายิก และธุรกิจร้านอาหาร
		2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนสถาปนา จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ		
		บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ บีวีพี จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ		
2550 - 2553	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารการเงิน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนา และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย			
	- Director Certification Program รุ่นที่ 18/2002			

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
11 นางมัทนา เอื้อกิจจร อายุ 48 ปี ตำแหน่ง กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program รุ่นที่ 93/2011 - Director Certification Program รุ่นที่ 173/2013	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ก.ย.57 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
			กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ก.ย.57	กรรมการบริหาร	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
			ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	
		2549 - 2553	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชี	บริษัท ไทคุน แทรคเตอร์ จำกัด / ตัวแทนจำหน่ายอะไหล่รถแทรกเตอร์
			กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
			กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
		12 นายสันตติ ญัฎฐากุล อายุ 50 ปี ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานควบคุมการผลิต ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี ครุศาสตร์อุตสาหกรรม เอกวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานควบคุมการผลิต			บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2556	ผู้อำนวยการโครงการ			บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง			
2549 - 2553				
	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน			
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ			
	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน			

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
13 นายเท็ด โปษะกฤษณะ ิระพัฒน์	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Boston College, USA.	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศแผนกกลยุทธ์องค์กร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) / พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง
	- ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล North Carolina State University, U.S.A.			
อายุ 43 ปี	ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ	2553 - 2555	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจอาวุโส (ที่ปรึกษา)	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
		2548 - 2555	Managing Director	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ความสัมพันธทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี		2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซเซียล เอ็ม จำกัด / ซอฟต์แวร์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยู.ที.ซี.โฮลดิ้ง จำกัด / ที่ปรึกษา
		2554 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท ทรีนิตี้ แอ็ดไวซอรี่ 2001 จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
14 นายลอยด์ วัฒนโมวรณ	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California, U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมไฟฟ้า California State University, Long Beach U.S.A.	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2556	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์องค์กรและบริหารทรัพยากรบุคคล	บริษัท ทิปโก้ พูลส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและส่งออกสับปะรดกระป๋อง และน้ำผลไม้
		2551 - 2554	ผู้จัดการกลุ่มสื่อสารองค์กรและเลขานุการบริษัท	บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2555 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท ไมโอเน็ทเอเชีย จำกัด / พัฒนาและผลิตวัคซีนเด็ก
15 นายเรจซัย อิงคภากร	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Phoenix - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(การเงิน), San Francisco State University	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดประจำสำนักประธาน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส จำกัด (มหาชน) / บริการติดตามเร่งรัดหนี้สินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์
		2545 - 2556	Supply Chain Business Development Manager	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
อายุ 43 ปี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Strayer University, U.S.A. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ชัวร์	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	2543 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผน นักลงทุนสัมพันธ์ และประชาสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท	บริษัทเงินทุน สินอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) / เงินทุน
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- Company Secretary Program รุ่นที่ 41/2011 - Company Reporting Program รุ่นที่ 1/2011 - Corporate Secretary Development Program			

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
16 นางสาวรณมา วานิชสมบัติ	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Strayer University, U.S.A. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ชัวร์	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2543 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผน นักลงทุนสัมพันธ์ และประชาสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท	บริษัทเงินทุน สินอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) / เงินทุน
ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- Company Secretary Program รุ่นที่ 41/2011 - Company Reporting Program รุ่นที่ 1/2011 - Corporate Secretary Development Program			

2. รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นบริษัทของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและ
เลขานุการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2557 (ร้อยละ)
		ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556		
1	นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายวรพจน์ อุษุโณลัยวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	นายณพพร เทพลีธธา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายชานนท์ เรืองกฤตยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,670,998,400	1,770,998,400	(100,000,000)	50.135
6	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวரசิริ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	7,158,800	3,579,800	3,579,000	0.215
7	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	77,250,000	77,250,000	0	2.318
8	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	86,500,000	86,500,000	0	2.595
9	นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,305,000	1,305,000	0	0.039
10	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	2,627,000	1,313,500	1,313,500	0.079
11	นางมัทนา เอื้อกิจจร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	2,650,000	1,455,000	1,195,000	0.080
12	นายสันหัตถ์ ณัฏฐากุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	30,000	30,000	0	0.001
13	นายเทิด โปษะกฤษณะ ภิระพัฒน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	10,000	-	10,000	0.000
14	นายลอยด์ วัฒนโมวณ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
15	นายเจษฎ์ อิงคภากร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
16	นางสุวรรณา วานิชสมบัติ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

3. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในการเป็นกรรมการหรือ
ผู้บริหาร ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท	กรรมการและผู้บริหาร	นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายวรพจน์ อุษุโณลัยวงศ์	นายณพพร เทพลีธธา	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวரசิริ	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางมัทนา เอื้อกิจจร	นายสันหัตถ์ ณัฏฐากุล	นายเทิด โปษะกฤษณะ ภิระพัฒน์	นายลอยด์ วัฒนโมวณ	นายเจษฎ์ อิงคภากร
		❖	◆	◆	○	○▲	○▲	○▲	○▲	○	▲	▲	+	+	+	+
บริษัทย่อย	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)															
	1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด					○	○	○	○	○						
	2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด					○	○	○	○	○						
	3 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด					○	○	○	○	○						
	4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิจ์) จำกัด					○	○	○	○	○						
	5 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด					○	○	○	○	○						
	6 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด						○	○	○	○						
	7 บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด					○	○	○	○	○						
	8 บริษัท บลู เด็ค จำกัด					○	○		○	○						
	9 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด					○	○		○	○						
บริษัทร่วม	10 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด					○	○		○	○						
	1 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด					○										
	1 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด					○	○		○							
กิจการร่วมค้า	2 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด					○	○		○							
	3 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด					○	○		○							
บริษัทที่เกี่ยวข้อง*	1 บริษัท ยูเนี่ยน บีโตร์เคมิดคอล จำกัด (มหาชน)	◆		◆	❖											
	2 บริษัท เดอะ บอสส์ คลับ จำกัด	○														
	3 บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด	○														
	4 บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด	○														
	5 บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)		○													
	6 บริษัท เทคนอร์ จำกัด		○													
	7 บริษัท ไทยเอิร์บ เรสซีพี จำกัด		○													
	8 บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด		○													
	9 บริษัท ไชมอนต์ อินเตอร์เนชั่นแนล เอเชีย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด		○													
	10 บริษัท สำนักงาน วัชรวิไพศาล จำกัด		○													
	11 บริษัท นครราชสีมา โซลาร์ จำกัด			○												
	12 บริษัท บางเขนชัย จำกัด			○												
	13 บริษัท เชียงราย โซลาร์ จำกัด			○												
	14 บริษัท บางปะอิน โคเจนเนอเรชั่น จำกัด			○												
	15 บริษัท ทิปปโก้ แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)			◆												
	16 ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย				○											
	17 บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด				○											

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	กรรมการและผู้บริหาร	นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายวรพจน์ อุษุโณทัยวงศ์	นายเนนพพร เทพสิทธิ์า	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทอนวรสิริ	นางสาวณัฏริภา เรืองกฤตยา	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นางเอื้อนุช เลียงสุปรีย์	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางมณฑนา เอื้อกิจจจร	นายสันทัต ณัฏฐากุล	นายเทิด โปะกะเกษณะ ภิระพัฒน์	นายลอยด์ วัฒนไทรณ	นายเจริญชัย อิงดภากร
18 บริษัท มาดูโร จำกัด					○	○			○	○						
19 บริษัท คลอเสห์ ดีไซน์ จำกัด					○			○								
20 บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					○	○			○	○						
21 บริษัท ทอสกานา วอลล์ อินทีเรีย จำกัด								○								
22 บริษัท แบคโก้ เรสเทอรองท์ (2009) จำกัด										○						
23 บริษัท ธนสถาปนา จำกัด											○					
24 บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ บีวีพี จำกัด											○					
25 บริษัท ไทยคุณ แทรคเตอร์ จำกัด												○				
26 บริษัท โซเซียล เอ็ม จำกัด															○	
27 บริษัท ยู.ที.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด															○	
28 บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเชส จำกัด (มหาชน)																❖

หมายเหตุ : 1. บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.
2. * = ประธานคณะกรรมการบริษัท ❖ = ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ◆ = คณะกรรมการตรวจสอบ ○ = กรรมการ ▲ = กรรมการบริหาร
✚ = ผู้บริหาร

ลำดับ	บริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย							
		1	2	3	4	5	6	7	8
		นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทอนวรสิริ	นางสาวณัฏริภา เรืองกฤตยา	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นางเอื้อนุช เลียงสุปรีย์	นายจุฑา พรหมจินต์	นายสุวิทย์ เกียรติสัมพันธ์	นายจิระศักดิ์ พุ่มเงิน
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		D	D	D	D	D			
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 เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	D	D	D	D	D			
5	บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	D	D	D	D	D			
6	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด		D	D	D	D	D	D	
7	บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด	D	D	D	D	D			
8	บริษัท บลู เด็ค จำกัด	D	D		D	D			
9	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	D	D		D	D			D
10	บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	D	D		D	D			

หมายเหตุ : D = กรรมการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี



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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยทั้งชาวไทยและ ชาวต่างชาติ หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นสิทธิในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท

บริษัทจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน และได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่กระทบต่อบริษัท เป็นต้น โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือรื้อถอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตามนโยบายต่อไปนี้

- กำหนดให้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวัน เวลา สถานที่ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน
- อำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก แบบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้า
- ไม่กระทำการอันใดที่จะจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทจะไม่กำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ยากต่อการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น แต่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. หรือแบบ ค. ซึ่งมีรูปแบบที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ตามท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมหรือดาวน์โหลดจากเว็บไซต์
- กำหนดให้กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารสูงสุดสายการเงิน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อพบปะหรือตอบคำถามที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม วิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม

- สนับสนุนให้มีการจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจเป็นที่ปรึกษากฎหมายภายนอก หรือผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น

- สนับสนุนให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีมีข้อโต้แย้งภายหลัง

- สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง

- เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลด ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

- การบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม ชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน วิธีการแสดงผล รวมถึงมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

- เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

ในปี 2557 บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือรื้อถอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- ในปี 2557 บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำถามและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามมาล่วงหน้า และบริษัทจัดให้การประชุมผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ครั้ง ในวัน เวลาที่เหมาะสม สถานที่จัดประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางได้สะดวก จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการแยกวาระการประชุมอย่างชัดเจน มีความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมด้วยรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูล
- ในวันประชุมผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 ของกรรมการทั้งหมด โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อพบปะและตอบคำถามที่เกี่ยวข้อง สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ยุ่งยากต่อการมอบฉันทะสำหรับให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ส่งพร้อมหนังสือมอบฉันทะแบบที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงตามแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. หรือ แบบ ค. ตามท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า บริษัทไม่จำกัดสิทธิการเข้าร่วมประชุมสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาสาย ไม่เพิ่มหรือสลั้ววาระการประชุม บริษัทจัดหาตัวแทนจากสำนักงานกฎหมายเพื่อเป็นผู้ตรวจสอบหนังสือมอบฉันทะและการนับคะแนนเสียงตามที่ได้สนับสนุนให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท บริษัทกำหนดให้เป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล และก่อนเริ่มการประชุม บริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนนโดยใช้บัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ

3. บริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมซึ่งมีรายละเอียดของการประชุม การออกเสียง รวมทั้งข้อซักถามในแต่ละวาระอย่างละเอียดให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานในเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการและผู้บริหารจะดูแลการใช้เงินของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการจึงกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันตามหมวดที่ 1 ดังนี้

1. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นชาวไทย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน
2. กำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
3. กำหนดให้เปิดเผยถึงสิทธิในการออกเสียงของหุ้นแต่ละประเภท (ถ้ามี)
4. สนับสนุนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใช้สิทธิของตนเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท ได้ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ชัดเจน เป็นการล่วงหน้า เพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคล ที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้ามาหรือไม่ โดยเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท
5. กำหนดให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่ทั้งฉบับผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
6. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
7. กำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
8. กำหนดนโยบายการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้
9. กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน อันเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่ีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นชาวไทย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ครั้งในปี 2557 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาอย่างชัดเจนเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทเพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ โดยแนบประวัติไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูล
2. ในปี 2557 บริษัทได้จัดอบรมให้แก่กรรมการ พนักงาน ที่เข้างานใหม่ ในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อให้ทุกคนถือเป็นแนวปฏิบัติ สำหรับกรรมการและผู้บริหารที่เข้าใหม่จะยื่นรายงานการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-1) หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ จะยื่นรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
3. ในปี 2557 มีกรรมการเข้าใหม่ 2 ท่าน ซึ่งได้เปิดเผยรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อการพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

3.1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2) กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 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 ข้อบังคับทั้งในส่วนของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำความผิด
บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์
อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีใน
วาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุ
เป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย
ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3.3.3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐาน
ของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม
สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- 3.3.5) กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน
และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- 3.3.6) หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7) เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่
ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และ
การบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1) มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3.4.2) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 3.4.3) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการ
กล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจ
ผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4) จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหา
ให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

3.5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความ
เสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.5.1) บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกัน
การทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2) บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของ
สินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
โดยบริษัทกำหนดเป็นนโยบายไม่รับของขวัญ/ของกำนัล ซึ่งรวมถึงไม่รับนโยบายมอบของขวัญ/ของกำนัลใดๆ ให้แก่
คู่ค้าและคู่สัญญา เพื่อการแลกเปลี่ยนทางธุรกิจ
- 3.5.4) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.6.1) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 3.6.2) หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

3.7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

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 เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- 3.8.6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8.8) มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคคลากรของบริษัท ห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ แก่บุคคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทrophyสิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

ในปี 2557 บริษัทให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ผู้ถือหุ้น : บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกตามข้อกำหนดของพ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่ชัดเจน นโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมอบหมายให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นหน่วยงานสนับสนุนให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและตามหลักธรรมาภิบาล และจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้เป็นศูนย์กลางในการสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นจากนักลงทุนและนักวิเคราะห์ ไม่ว่าจะเป็นการจัดประชุมเพื่อชี้แจงผลดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าของโครงการ

พนักงาน : พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด เป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะให้การดูแล รักษาและพัฒนาพนักงานอย่างมีระบบและต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มคุณค่าในตัวพนักงาน สร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานอย่างทั่วถึง ซึ่งนอกจากการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงาน กฎหมายประกันสังคม กฎหมายกองทุนเงินทดแทน ข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และระเบียบข้อบังคับของบริษัท โดยมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กรดำเนินการให้การปฏิบัติต่อพนักงานต้องสอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบปฏิบัติดังกล่าว บริษัทยังมุ่งพัฒนาศักยภาพการทำงาน เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท การส่งเสริมให้มีโอกาสก้าวหน้าในสายงาน ด้วยการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มพูนความรู้ ทักษะ ทศนคติ การทำกิจกรรมร่วมกัน อาทิ เช่น การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ การทำบุญเลี้ยงพระ การจัดกิจกรรม Team Building การสนับสนุนให้พนักงานจัดตั้งและจัดกิจกรรมผ่านชมรมตามความสนใจ การจัดการแข่งขันกีฬาระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย การร่วมกันทำกิจกรรมเพื่อสังคม เป็นต้น รวมถึงการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลปฏิบัติงานของพนักงาน แต่ละรายที่ใช้ตัวชี้วัด (Key Performance Indicators : KPI) เป็นเกณฑ์การประเมิน พร้อมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอเหมาะสม สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและสภาวะเศรษฐกิจ เช่น การจัดรับรับ-ส่งพนักงาน เสื้อฟอร์ม สวัสดิการด้านสินเชื่อร่วมกับสถาบันการเงิน การทำประกันชีวิตและอุบัติเหตุ การประกันสุขภาพ การตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นต้น นอกเหนือจากนั้น บริษัทยังส่งเสริมความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานในสถานประกอบการ จึงจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร และกำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย การเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ลูกค้า : บริษัทตระหนักถึงการตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ซึ่งรวมถึงผู้บริโภคทั่วไปที่อาจจะกลายมาเป็นลูกค้าของบริษัท โดยเริ่มจากการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ถูกต้อง เพียงพอต่อการตัดสินใจ ผ่านพนักงานขาย หรือการโฆษณาตามช่องต่างๆ ที่ระบุถึงคุณภาพ แบบ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้าและบริการ ในปีที่ผ่านมา บริษัทจึงได้จัดทำกลยุทธ์การบริหารเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าประเภทสังหาริมทรัพย์ (Customer Relationship Management and Real Estate Management : CRM-RE) โดยใช้เทคโนโลยีเพื่อการเก็บข้อมูลพฤติกรรมในการใช้จ่ายและความต้องการของลูกค้า นำมาวิเคราะห์และใช้ให้เกิดประโยชน์ในการพัฒนาสินค้าและบริการ และคงไว้ซึ่งการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ สำหรับลูกค้าที่กลายมาเป็นลูกบ้านหรือครอบครัวอันวดา (Ananda Member Club : AMC) จะได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ส่วนลดของร้านอาหาร ส่วนลดของศูนย์ออกกำลังกาย คะแนนจากการแนะนำลูกค้าใหม่ให้กับบริษัท เป็นต้น

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทธรรมภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน (Sustainable Organization)

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบของบริษัท ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทจึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทที่อาจเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชั่นได้มีการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรกำหนด “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ “คณะกรรมการโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น” ขึ้นในเดือนสิงหาคม 2557 ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบายกำหนดระเบียบปฏิบัติงานการสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชั่น กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชั่นที่อาจเกิดขึ้น

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท ได้กำหนดหลักปฏิบัติที่สำคัญ กล่าวคือ ห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกรับ (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่ล่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชั่น เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามและการประเมินความเสี่ยงของนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่นอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อเตรียมความพร้อมเข้าร่วมกระบวนการรับรองประเมินคุณสมบัติความเหมาะสมในการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมฯ ซึ่งบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) ภายในปี 2558

- 4.1) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.2) คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ
- 4.3) บริษัทจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทจะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 4.4) บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.5) บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- 4.6) บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2557 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุน และนักวิเคราะห์ (คน)	267
การนำนักลงทุนและนักวิเคราะห์ เยี่ยมเยือนโครงการของบริษัท (ครั้ง)	2
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และโรดโชว์ (ครั้ง)	9
การประชุมกับนักลงทุน และนักวิเคราะห์ทางโทรศัพท์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ (ครั้ง)	3
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	2

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ดร.จอห์น มิลลาร์
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

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

1. จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. กรรมการแต่ละคน ต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
3. กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทขนาดใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงเหตุการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งองค์ประกอบ คุณสมบัติ การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและรายงานตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และหรือกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

- 1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2. พิจารณา กำหนดรายละเอียด และให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
- 3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- 5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้
- 6. จัดให้มีการทำงานดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
- 7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ

8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานอุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานอุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอ
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท
15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณารูกรกรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชั่นที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น
19. จัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการ และผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 5 วันทำการ สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งชุด การประเมินกรรมการเป็นรายบุคคล และการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานและหาแนวทางในการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานต่อไป

ในปี 2557 บริษัทจัดให้มีการประเมินตามรอบผลดำเนินงาน ซึ่งเป็นการประเมิน 2 แบบ คือ

1. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ มีหัวข้อในการประเมิน 4 หมวด ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3) การประชุมคณะกรรมการ และ 4) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร โดยผลการประเมินมีคะแนนรวมเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 81.81 สรุปได้ว่า คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยมากที่สุดคือ การประชุมคณะกรรมการ หัวข้อที่ได้รับคะแนนมากที่สุดคือ คณะกรรมการสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างเต็มที่ในที่ประชุมคณะกรรมการ และหมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุดคือ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร หัวข้อที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุดคือ การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด
2. ประเมินตนเองในฐานะกรรมการบริษัท โดยแบบการประเมินแบ่งออกเป็น 7 หมวด คือ 1) บทบาทหน้าที่ของกรรมการ 2) การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ 3) การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน 4) การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 5) การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินการ 6) การประชุมคณะกรรมการ และ 7) อื่นๆ (กระบวนการสรรหา การพิจารณาคำตอบแทน) โดยผลการประเมินมีคะแนนรวมเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 78.12 หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด คือ การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หัวข้อที่ได้รับคะแนนมากที่สุดคือ การพิจารณาตัดสินใจของกรรมการได้คำนึงถึงการมีส่วนได้เสียในผลประโยชน์ที่อาจขัดกัน เช่นกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่อยู่ในที่ประชุม ในระหว่างการพิจารณาและลงมติ หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน หัวข้อที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุด คือ ความเข้าใจในเรื่องระบบควบคุมภายในและระบบการจัดการความเสี่ยง

ซึ่งผลการประเมินดังกล่าว บริษัทจะนำไปใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพผลของการทำงานคณะกรรมการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นการประกอบการพิจารณาคำตอบแทนต่อไป

5.6 คำตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณา เสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 2) ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- 3) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 4) คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและ สถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัท กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง อันได้แก่ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงาน ด้วยการสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศสูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมที่จะดำรงตำแหน่งบริหารระดับสูง จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนไว้สำหรับรองรับตำแหน่งบริหารระดับสูงหนึ่งตำแหน่ง หรือ เตรียมคุณสมบัติเพื่อสรรหาจากภายนอกถ้าจำเป็น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมและมีความพร้อมเพียงคนเดียว ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้

ในปี 2557 บริษัทคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ 2 ท่าน คือ นายวรพจน์ อุฑุโพบูลย์วงศ์ และนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ โดยให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปฐมนิเทศ แนะนำธุรกิจบริษัท ไม่ว่าจะเป็นจรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ หน้าที่ความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูล ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และในปีที่ผ่านมาบริษัทเริ่มจัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น จึงจัดให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบไปอบรม เพื่อให้เข้าใจในเรื่องดังกล่าวมากยิ่งขึ้น

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ชื่อหลักสูตร
1	นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ	- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 13/2014 - Role of the Chairman Program (RCP) 35/2014
2	นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ	- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 13/2014 - Role of the Chairman Program (RCP) 35/2014
3	นายวรพจน์ อุฑุโพบูลย์วงศ์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ	- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 13/2014
4	นายอนันต์ ลาภธนัญชัยวงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักประธาน	- How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 6/2014
5	นายบรรลือ สุรเชษฐ์คมสัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชีและการเงิน	- Tackling Corruption through Public-Private Collaboration
6	นายชัชวาลย์ อุปนิ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน	- Tackling Corruption through Public-Private Collaboration
7	นายวิรัช ใจวิศาล	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล และธุรการ	- Tackling Corruption through Public-Private Collaboration
8	นายไพรัตน์ เจยแสง	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย	- Tackling Corruption through Public-Private Collaboration
9	นางสุวรรณา วานิชสมบัติ	เลขานุการบริษัท	- Tackling Corruption through Public-Private Collaboration

5.8 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้มีระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงขององค์กร ในภาพรวม ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านโครงการ และความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

5.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่างดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

5.10 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพิจารณาผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

เมื่อพิจารณาปัจจัยข้างต้นประกอบกับระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติงานที่บริษัทจัดให้มีขึ้นแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นตรงกันกับคณะกรรมการตรวจสอบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารและพนักงานนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ไม่ให้เกิดความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญ และที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่เคยได้รับรายงานว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายในแต่อย่างใด

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆทั้ง 5 ด้าน มีสาระสำคัญดังนี้ คือ

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัววัดผลการดำเนินการตามระบบ Balanced Scorecard (BSC) และวัดผลได้มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- 1.2 คณะกรรมการบริษัท จัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและปรับปรุงเมื่อสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ ตลอดจนหน้าที่อย่างชัดเจนตามแต่ละลำดับชั้น ทำให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพธุรกิจ
- 1.3 คณะกรรมการบริษัท กำหนดจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการจัดอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- 1.4 คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่เข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุงการจัดวางการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด

2. การบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางการดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) ประกอบด้วยผู้บริหาร โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นประธาน เพื่อดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ผลกระทบ โอกาสเกิด และจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอก

3. กิจกรรมการควบคุม

- 3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมถึงมีคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารการตลาด คณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนาการผลิต และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน
- 3.2 บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานและให้พนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร
- 3.3 บริษัทปรับปรุง “ตารางอำนาจดำเนินการ” (Table of Authority) ตามแต่ละลำดับชั้น สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- 3.4 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม ติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหาร มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงว่าสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด
- 3.5 บริษัทจัดแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการ การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการ Check & Balance
- 3.6 บริษัทกำหนดมาตรฐานการในการทำธุรกรรมที่เข้าเงื่อนไขเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวปฏิบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทจัดระบบสารสนเทศให้มีข้อมูลสำคัญเพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้กับพนักงาน กรรมการ และบุคคลภายนอก ดังต่อไปนี้

- 4.1 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet ทำให้พนักงานทุกคนได้รับข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับนโยบาย ระเบียบคำสั่งของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติงานและทำให้ผู้บริหารติดตามผลการขายของโครงการลงทุนต่างๆ เปรียบเทียบกับเป้าหมายประจำวัน และจัดให้มีการรายงานการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบประจำเดือน
- 4.2 บริษัทเริ่มพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศ Enterprise Resource Planning จากระบบ Microsoft Dynamic AX เป็น CRM and Real Estate Management System เพื่อสนับสนุนกระบวนการขายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและสามารถใช้ข้อมูลต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงทั้งองค์กร ทั้งในเชิงวิเคราะห์และการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

4.3 บริษัทจัดจ้างที่ปรึกษา บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซเยส ที่ปรึกษา จำกัด จัดทำกระบวนการทางธุรกิจ (Business Process) เพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในทั้งหมดให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

4.4 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Business Weekly Meeting ระหว่างผู้บริหารสายงาน เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงานและการตัดสินใจ

4.5 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่

4.6 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) โดยสามารถแจ้งได้กับกรรมการอิสระทุกท่าน กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายใน

4.7 การจัดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอ ก่อนการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และจะมีการบันทึกรายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบ

4.8 คณะกรรมการตรวจสอบจัดการประชุมระหว่างกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร เพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

4.9 บริษัทเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดทำเว็บไซต์ www.ananda.co.th เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลาเพียงพอต่อการตัดสินใจ

5. ระบบการติดตาม

5.1 บริษัทกำหนดเป้าหมายปี 2557 ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัววัดผลการดำเนินการตามระบบ Balanced Scorecard (BSC) และ วัดผลได้มีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) ซึ่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Business Weekly Meeting เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน และแก้ไขปัญหา (ถ้ามี)

5.2 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2557 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระและได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

5.3 บริษัทมีการสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของกระบวนการต่างๆ โดยสำนักตรวจสอบภายใน โดยมีหัวหน้าสำนักงานที่ได้รับพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย จากคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานตามแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2557 และรายงานให้ผู้บริหารของหน่วยรับตรวจทราบเพื่อการปรับปรุงแก้ไขงาน ทั้งนี้รวมถึงมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน

5.4 บริษัทมีการประเมินระบบการควบคุมภายในปี 2557 โดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
1 บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดยนายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัททดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกค้า บ้านในโครงการที่ดำเนินงานโดย บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2547 คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้บริษัทระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวไม่ให้มีการดำเนินการดังกล่าวอีก บริษัทดำเนินการเรียกเก็บตามที่บริษัทได้จ่ายจริง และบริษัทได้ตั้งสำรองไว้เต็มจำนวนและมีการยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ในปี 2557 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
2 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	765,000.00	1,082,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวเกิดจากการเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ยขายให้กับลูกค้าทั่วไป
3 นายธัญลักษณ์ นันทอนาวรสิริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	601,800.00	470,600.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวเกิดจากการเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ยขายให้กับลูกค้าทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
4 นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นกรรมการของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	470,026.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวเกิดจากการเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
5 นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	660,800.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวเกิดจากการเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
6 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทอนาวรสิริ และน.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	-	126,740,438.80	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากรายการค้าค่าบริหารโครงการ และค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	ลูกหนี้อื่น	4,479.02	4,252,592.87	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัทได้ทดลองจ่ายค่าก่อสร้างแทน
	เจ้าหนี้อื่น	329,000.00	59,754,158.35	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวเกิดจากบริษัทรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	52,312,210.09	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการบริหารโครงการสุทธิ จากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ
	รายได้จากการบริหารโครงการ	161,640,336.30	103,326,478.45	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ
	รายได้ค่านายหน้า	5,518,996.77	110,809,854.75	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	ดอกเบี้ยรับ	12,577,389.04	943,619,18	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
7. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอเค จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทอนาวรสิริ และน.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	288,150,000.00	80,850,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี
	ดอกเบี้ยค้างรับ	13,576,339.73	943,619,18	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว
	ลูกหนี้การค้า	5,135,160.85	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการ และค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	14,096,532.28	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการบริหารโครงการสุทธิ จากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ
	รายได้จากการบริหารโครงการ	55,049,708.36	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ
	รายได้ค่านายหน้า	114,232,583.50	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	ดอกเบี้ยรับ	3,697,150.68	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	229,500,000.00	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี
	ดอกเบี้ยค้างรับ	3,697,150.68	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
8 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ และน.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	4,314,877.82	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการ และค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	รายได้จากการบริหารโครงการ	48,473,727.53	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ
	รายได้ค่านายหน้า	66,699,150.00	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้าตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
	รายได้ค่าบริการอื่น	31,608,644.86	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน
	ดอกเบี้ยรับ	2,114,432.40	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	229,500,000.00	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1,471,315.07	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเกิดจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว

(2) รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ู จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	300,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	96,957,254.00	123,652,287.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
2 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	28,080,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
3 นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	11,760,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
4 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	51,140,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป
5 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ และน.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	ขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,291,975,705.61	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้จากการขายที่ดินดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน

บริษัท อับินดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(3) รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท ดีเอเจ้นท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
1 นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	-	46,728.97	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป
2 นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	รายได้ค่าบริการ	-	83,738.32	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป
3 นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	443,925.23	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป
4 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	573,876.63	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป
5 นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา	รายได้ค่าบริการ	56,635.51	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป
6 นางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นกรรมการของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	85,794.39	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ คำนายหน้าที่เป็นราคาที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป

2. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้ :-

1. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

2. นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 10,580.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,352.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 870.3 ล้านบาท ประกอบกับมีรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้น 284.9 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 91.5 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ยอดรับรู้รายได้ (ยูนิต์)	3,208		2,123		1,085	51.1
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	9,678.0	100.0	8,807.7	100.0	870.3	9.9
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	6,117.9	63.2	5,529.4	62.8	588.5	10.6
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	3,560.1	36.8	3,278.3	37.2	281.8	8.6

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิ 9,678.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.9 จากปี 2556 ที่มียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,807.7 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้ของคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวจำนวน 3,208 ยูนิต์ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 1,085 ยูนิต์ โดยในปี 2557 บริษัทมีการรับรู้รายได้ดังนี้

การรับรู้รายได้	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	รับรู้รายได้ปี 2557 (ล้านบาท)	ยอดรับรู้รายได้สะสม ณ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดรับรู้รายได้สะสมต่อมูลค่าโครงการ (ร้อยละ)
โครงการบ้านเดี่ยว	11,890	2,296	6,191	52.1
ไอทีโอ เวอร์ฟ ราชนปรารถ	2,153	24	2,153	100.0
ไอทีโอ มอร์ฟ 38	2,918	212	2,918	100.0
ไอทีโอ โมบี สาทร	1,899	726	1,859	97.9
ไอทีโอ โมบี พญาไท	1,479	610	1,401	94.7
ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท	3,462	1,454	3,434	99.2
ไอทีโอ โมบี พระราม 9	2,929	937	2,644	90.3
เอลลิโอ สุขุมวิท 64	1,478	1,003	1,003	67.9
เอลลิโอ เดล เรย์	3,301	1,427	1,427	43.2
ไอทีโอ สาทร ท้าพระ	3,736	989	989	26.5
รวม	35,244	9,678	24,019	68.1

ประกอบกับมีกำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 109.6 ล้านบาท ทั้งนี้ กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการที่เกิดเฉพาะปี 2557 เท่านั้น

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นเท่ากับ 284.9 ล้านบาท จากปี 2556 โดยรายได้จากการขายและบริการหลักจากการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าของโครงการไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โครงการแอชตัน อโศก และโครงการไอทีโอ คิว สยาม-ราชนเทวี โดยทั้ง 3 โครงการเป็นโครงการที่บริษัทเข้าร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEA Investment Five Pte. Ltd. (“SEAI5”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่นโดยบริษัทได้ร่วมทุนกับ SEAI5 ในโครงการไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งแต่ปี 2556

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 6,401.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 660.6 ล้านบาท จากปี 2556 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น

- บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,117.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใกล้เคียงกับต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 เท่ากับร้อยละ 62.8 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการเท่ากับ 283.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.6 ของรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งลดลงจากต้นทุนขายและบริการในปี 2556 ที่มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 57.9 ของรายได้จากการขายและบริการ โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีรายได้จากการบริหารโครงการและรายได้ค่านายหน้าเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	31ธ.ค. 2557		31ธ.ค. 2556		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	699.6	34.0	915.2	42.8	(215.6)	(23.6)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน	393.0	19.1	351.9	16.5	41.1	11.7
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	1,092.6	53.1	1,267.1	59.3	(174.5)	(13.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	966.8	46.9	869.4	40.7	97.4	11.2
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,059.4	100.0	2,136.5	100.0	(77.1)	(3.6)

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2557 เท่ากับ 2,059.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.5 ของรายได้รวม ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,092.6 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 966.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 77.1 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.6

- ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2557 เท่ากับ 1,092.6 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 699.6 ล้านบาท และภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน 393.0 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2556 จำนวน 174.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักคือ บริษัทมีการเปิดขายโครงการใหม่ 4 โครงการซึ่งน้อยกว่าช่วงปีก่อนที่มีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 เท่ากับ 966.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 97.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.2 จากปี 2556 โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านพนักงานและการบริหารงานต่าง ๆ เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจในอนาคต ซึ่งบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา รวม 24 โครงการ ณ 31 ธันวาคม 2557

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินในปี 2557 เท่ากับ 227.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.1 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้น 115.1 ล้านบาทจากปีก่อนระหว่างปี 2557 บริษัทได้ก่อหนี้หุ้นกู้จำนวน 2,605 ล้านบาท ที่ครบกำหนดชำระ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2557 และได้ออกหุ้นกู้จำนวน 6,395 ล้านบาท ตามรายละเอียด ดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดไถ่ถอน
1/2557	12 พฤษภาคม 2557	4,000	5.4% ตลอดอายุหุ้นกู้	12 พฤษภาคม 2560
2/2557	9 ตุลาคม 2557	2,395	5.0% ตลอดอายุหุ้นกู้	9 ตุลาคม 2559

การออกหุ้นกู้ของบริษัทเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขายธุรกิจของบริษัทในอนาคต

นอกจากนี้ระหว่างปี 2557 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น (B/E) อายุ 15 - 187 วัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 4.0 - 4.55 ต่อปี เพื่อใช้พัฒนาโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 มียอดคงค้างจำนวน 650 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.5 ต่อ 1 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.1 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สิ้นงวดเท่ากับ 0.7 ต่อ 1 เท่า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนมาจากการร่วมค้า สืบเนื่องจากตั้งแต่ปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEA Investment Five Pte. Ltd. (“SEAI5”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยบริษัทจะถือหุ้นในบริษัทที่พัฒนาโครงการข้างต้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 โดยโครงการไอดีโอ คิว จูฬา-สามย่าน เป็นโครงการแรกที่บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับ SEAI5 สำหรับในปี 2557 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก และ โครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี

โครงการ	พัฒนาโดย	ปีที่ร่วมลงทุน	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย ณ 31 ธ.ค. 57 (ร้อยละ)	ปีที่รับรู้รายได้
ไอดีโอ คิว จูฬา-สามย่าน	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	2556	6,858	95.6	2559
แอชตัน อโศก	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	2557	6,704	97.4	2560
ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	2557	3,825	91.2	2560
รวม			17,386		

เนื่องจากโครงการที่บริษัทลงทุนร่วมกับ SEAI5 จะเริ่มมีการรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการไม่สามารถรับรู้รายได้ จึงส่งผลให้มีผลขาดทุน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2557 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีจำนวน 292.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 199.0 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2557 เท่ากับ 294.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นกว่าค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีก่อนจำนวน 81.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของรายได้

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ สำหรับปี 2557 เท่ากับ 1,301.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 489.7 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทและความสามารถในการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารยังมีประสิทธิภาพ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์รวมของบริษัทเท่ากับ 17,088.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 4,623.9 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 12,464.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาจะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ในปี 2557 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 27.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวม โดยส่วนประกอบหลัก คือ รายการลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมาจากค่าบริหารโครงการและค่านายหน้าค้างรับของโครงการแอชตัน อโศก และโครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี จำนวน 9.5 ล้านบาท นอกจากนี้มีลูกหนี้การค้ากิจการไม่เกี่ยวข้องกันและลูกหนี้อื่น 18.1 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 306.3 ล้านบาท ที่มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 333.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.7 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายการที่สำคัญในปี 2556 คือ ค่าบริหารโครงการและค่านายหน้าค้างรับของโครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน จำนวน 144.1 ล้านบาท และลูกหนี้สถาบันการเงินจำนวน 152.9 ล้านบาท

• ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ในปี 2557 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 9,959.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 2,046.4 ล้านบาทที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 7,913.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.9

• เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง

ตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะมีการเก็บเงินจ่ายล่วงหน้าจากบริษัท ส่วนใหญ่บริษัทจะหักเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะได้รับในแต่ละงวดเพื่อชดเชยกับเงินจ่ายล่วงหน้าที่รับไปจนกว่าจะครบถ้วน พร้อมทั้งหักเงินค่าประกันผลงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้างไว้อีกส่วนหนึ่งและจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทรับเหมาก่อสร้างเมื่อหมดระยะเวลาประกันผลงาน ในปี 2557 บริษัทมีรายการเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 298.2 ล้านบาท ลดลง 112.2 ล้านบาท จากปี 2556 ที่มียอดรายการเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 410.4 ล้านบาท

• เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2557 ได้มีการมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 11 แปลงคิดเป็นมูลค่า 1,290.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 1,237.9 ล้านบาทที่มีการมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 2 แปลง คิดเป็นมูลค่า 52.6 ล้านบาท โดยที่ดินบางส่วนจะเริ่มมีการพัฒนาโครงการตั้งแต่ไตรมาส 1/2558 เป็นต้นไป

• เงินลงทุนในการร่วมค้า

ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEA Investment Five Pte. Ltd. (“SEAI5”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทที่พัฒนาโครงการข้างต้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 โดยโครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน เป็นโครงการแรกที่บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับ SEAI5 ต่อมาในปี 2557 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก และโครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินทุนในการร่วมค้าดังต่อไปนี้

บริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	โครงการ	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	51	ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน	283.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	51	ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	204.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	51	แอชตัน อโศก	294.1
รวม			781.2

• เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้เท่ากับ 765.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 684.1 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดเป็นของกลุ่มบริษัทกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่ผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าต้องให้การสนับสนุนการเงินเพื่อพัฒนาโครงการโดยเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ยอดเงินกู้และดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)		วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ย
	ณ 31 ธ.ค. 57	ณ 31 ธ.ค. 56	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	301.7	81.8	31 กรกฎาคม 2559
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	230.9	-	31 มีนาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอซาก จำกัด	233.3	-	31 ธันวาคม 2560
รวม	765.9	81.8	

• อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจาก “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในส่วนที่เป็นพื้นที่เช่าของร้านค้าในโครงการคอนโดมิเนียมมาเป็นรายการ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นพื้นที่ที่มีไว้เพื่อขาย แต่เป็นพื้นที่ที่บริษัทมีไว้เพื่อปล่อยเช่าแก่ร้านค้า โดย ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 173.7 ล้านบาท

• ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2557 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 490.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.7 จากปี 2556 ที่มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 509.7 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

• สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในปี 2557 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 101.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.5 ล้านบาทจากปี 2556 ที่มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 59.3 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทได้ติดตั้งระบบบัญชี SAP ในปี 2557

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 หนี้สินรวมของบริษัทเท่ากับ 10,175.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 3,589.4 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 6,585.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 54.5 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

• เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ในปี 2557 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 1,063.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.2 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 972.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามโครงการใหม่ของบริษัท 6 โครงการที่เริ่มพัฒนาในปี 2557 โดยเจ้าหนี้การค้าหลักเกือบทั้งหมดของบริษัทมาจากเจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันซึ่งได้แก่ บริษัทก่อสร้างและบริษัทโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัท

• ตัวแลกเงินระยะสั้น หุ้นกู้ระยะสั้น และหุ้นกู้ระยะยาว

ระหว่างปี 2557 บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 2,605 ล้านบาท ที่ครบกำหนดชำระเมื่อเดือนกรกฎาคม 2557 และออกหุ้นกู้ทั้งหมด 2 ครั้ง จำนวน 6,395 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวสุทธิ 6,370 ล้านบาท ภายหลังหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้

การออกหุ้นกู้ของบริษัทเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต

นอกจากนี้ ระหว่างปี 2557 บริษัทได้ออกตัวแลกเงินระยะสั้น (B/E) อายุ 15-187 วัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 4.0 - 4.55 ต่อปี เพื่อใช้พัฒนาโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 มียอดคงค้างจำนวน 650 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.5 ต่อ 1 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.1 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สิ้นงวดเท่ากับ 0.7 ต่อ 1 เท่า

• เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 25 ของราคาขายขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดยในปี 2557 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 747.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 64.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.9 เป็นไปตามการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

• เงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2557 มีเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 594.1 ล้านบาท ลดลง 926.2 ล้านบาท จากปี 2556 ที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 1,520.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้คืนเงินกู้ตามโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2557 ซึ่งเป็นเงินกู้ของโครงการเอลลิโอ สุขุมวิท 64 เอลลิโอ เดล เรย์ และไอดีโอ สาทร-ท่าพระ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 6,913.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.5 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 จากผลกำไรของบริษัทจากการที่บริษัทสามารถโอนห้องชุดและบ้านเดี่ยวอย่างต่อเนื่องจากปี 2556 ณ 31 ธันวาคม 2557 มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) เท่ากับร้อยละ 20.3

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 1,438.9 ล้านบาท โดยการใช้เงินกิจการดำเนินงานส่วนใหญ่เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทที่มีจำนวน 24 โครงการ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

สำหรับปี 2557 เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทเท่ากับ 1,652.2 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินเข้าร่วมลงทุนกิจการร่วมค้าจำนวน 732.4 ล้านบาท และชำระค่าซื้อหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด จำนวน 250 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าจำนวน 666.3 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 3,259.5 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ดังต่อไปนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดไถ่ถอน
1/2557	12 พฤษภาคม 2557	4,000	5.4% ตลอดอายุหุ้นกู้	12 พฤษภาคม 2560
2/2557	9 ตุลาคม 2557	2,395	5.0% ตลอดอายุหุ้นกู้	9 ตุลาคม 2559

และบริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 2,605 ล้านบาท ที่ครบกำหนดชำระ ณ กรกฎาคม 2557 นอกจากนี้บริษัทได้คืนเงินกู้จากสถาบันการเงินตามโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2557

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,477.3 เพิ่มขึ้น 168.4 ล้านบาท จากงวดสิ้นปี 2556

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

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

• คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัท	ผู้สอบบัญชี		ค่าสอบบัญชี	
	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2556
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด		1,750,000	1,750,000
บริษัทย่อย			3,505,000	3,255,000
รวม			5,255,000	5,005,000

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทั้งหลายได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในระบบบัญชีและการเงิน ให้ทำการคัดสรรผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระรับผิดชอบต่อคณะกรรมการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาส งวด 6 เดือน และงวดปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจในข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบบริษัทที่ปฏิบัติ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการกำกับดูแลที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์

(นายพลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์)
ประธานกรรมการ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้า ได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและ การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

โสภณ เพ็ญศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
		หมายเหตุ					
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสด	7	2,477,261,979	2,308,812,060	2,058,526,884	1,569,580,446	1,965,326,726	1,697,763,205
เงินลงทุนชั่วคราว		-	-	100,000,000	-	-	100,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	27,580,061	333,886,074	21,122,950	335,060,695	232,426,984	253,763,417
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,335,931,072	852,320,670	30,994,684
งานระหว่างการบริหารโครงการ	9	42,968,194	10,931,312	-	112,422,944	167,521,303	184,469,414
สินค้าคงเหลือ	10	9,725,228	654,479	1,029,780	249,632	61,221	58,415
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	9,959,778,597	7,913,349,212	6,016,409,450	7,979,800,873	6,294,974,544	3,781,488,804
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	6	298,201,142	410,403,947	138,589,651	429,777,197	462,248,192	126,599,712
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการ							
และต้นทุนที่เกี่ยวข้อง		1,290,580,053	52,635,200	100,000,000	1,290,580,053	31,035,200	100,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		138,192,160	153,695,969	95,252,700	51,837,869	106,588,140	55,714,136
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,244,287,414	11,184,368,253	8,530,931,415	13,105,240,781	10,112,502,980	6,330,851,787
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/							
เลื่อนไขการเบิก	12	408,343,662	9,363,372	87,340,619	1,747,000	7,487,828	332,510
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	-	177,548	75,598	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	2,493,402,002	2,875,361,583	3,540,922,013
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	781,163,535	347,019,603	-	1,173,524,613	441,000,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	765,894,805	81,793,619	-	765,894,805	90,214,541	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวด้อยสิทธิแก่และ							
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	-	104,439,573
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	173,714,089	150,126,813	108,842,686	24,764,849	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	490,716,555	509,653,399	420,892,817	197,181,839	195,403,404	130,509,735
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	101,826,707	59,328,381	154,797,471	90,969,332	55,320,051	25,292,963
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	104,671,264	65,332,908	150,327,913	66,651,771	62,356,457	134,251,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		17,675,385	57,255,770	40,704,703	12,718,328	19,714,369	25,235,466
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,844,006,002	1,280,051,413	962,981,807	4,826,854,539	3,746,858,233	3,960,983,533
รวมสินทรัพย์		17,088,293,416	12,464,419,666	9,493,913,222	17,932,095,320	13,859,361,213	10,291,835,320

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)							
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 20	1,063,911,672	972,313,931	368,645,246	723,214,461	666,459,606	216,979,467
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	-	250,000,000	500,000,000	-	250,000,000	500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	11,979,674	11,900,442	1,433,000	5,315,185	5,654,143	1,433,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	44,511,109	42,754,782	-	-	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น	23	650,000,000	-	-	650,000,000	-	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	24	-	2,597,751,361	-	-	2,597,751,361	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,186,739,820	1,194,825,188	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		179,744,979	34,116,564	82,848,977	142,927,190	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	25	96,032,177	19,738,748	5,088,318	61,265,778	16,727,994	-
สำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	9	-	-	-	1,558,578	5,759,396	6,678,676
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		11,316,686	14,825,041	403,820	17,832,796	23,054,816	6,595,134
เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ	6, 9	66,408,743	-	-	357,918,665	481,979,769	628,035,720
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	747,787,558	811,905,759	798,241,668	723,151,160	757,392,434	578,157,439
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	250,673,357	180,267,473	114,573,367	168,861,662	99,511,865	17,954,017
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,680,156	61,723,311	100,983,613	34,967,295	38,739,078	65,511,799
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,144,535,002	4,999,053,739	2,014,972,791	4,073,752,590	6,137,855,650	2,021,345,252
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
หุ้นกู้ระยะยาว	24	6,370,046,942	-	-	6,370,046,942	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	250,000,000	-	-	250,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	21,534,586	31,896,342	1,315,395	14,295,639	17,992,906	1,315,395
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	594,144,320	1,520,360,765	2,106,487,764	594,144,320	1,520,360,763	2,014,033,513
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	8,063,651	8,355,996	29,001,041	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26	36,857,723	26,128,191	22,167,016	30,756,022	22,069,882	20,115,016
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,030,647,222	1,586,741,294	2,408,971,216	7,009,242,923	1,560,423,551	2,285,463,924
รวมหนี้สิน		10,175,182,224	6,585,795,033	4,423,944,007	11,082,995,513	7,698,279,201	4,306,809,176

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	1 มกราคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	27, 28					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,210,297,103	5,210,297,103	5,210,297,103	5,210,297,103	5,210,297,103	5,210,297,103
กำไรสะสม (ขาดทุน)						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	29	33,330,000	25,258,366	33,330,000	33,330,000	25,258,366
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	1,332,331,453	297,786,596	(506,926,175)	1,272,172,704	584,154,909	416,170,675
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,852,636	3,910,934	8,039,921	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,913,111,192	5,878,624,633	5,069,969,215	6,849,099,807	6,161,082,012	5,985,026,144
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,088,293,416	12,464,419,666	9,493,913,222	17,932,095,320	13,859,361,213	10,291,835,320

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	9,678,027,956	8,807,659,332	7,152,746,937	5,618,594,091
รายได้จากการบริหารโครงการ	6	265,163,773	103,326,478	469,738,983	268,795,204
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง		5,288,896	-	-	-
รายได้ค่านายหน้า	6	186,450,730	110,809,855	191,784,879	159,007,966
รายได้ค่าบริการ		163,468,802	122,215,311	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		29,777,989	28,985,392	3,565,307	1,108,563
รายได้ค่าเครื่องหมายความค้า	6	-	-	11,193,141	133,448,606
ดอกเบี้ยรับ	6	31,906,677	25,249,409	65,598,105	25,421,810
เงินปันผลรับ	6, 14	-	-	299,999,990	419,999,986
กำไรจากการขายที่ดินโครงการและ					
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	109,572,948	-	-	-
รายได้อื่น		110,341,035	29,282,035	82,288,567	10,106,967
รวมรายได้		10,579,998,806	9,227,527,812	8,276,915,909	6,636,483,193
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		6,117,859,019	5,529,401,579	4,566,409,220	3,731,357,246
ต้นทุนการบริหารโครงการและต้นทุนค่านายหน้า		140,949,417	106,602,152	323,554,342	220,348,810
ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง		4,760,772	-	-	-
ต้นทุนบริการ		126,999,435	95,023,736	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		11,053,705	9,965,903	1,962,891	462,518
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,092,597,839	1,267,078,520	844,726,500	878,751,378
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		966,851,068	869,359,075	693,337,640	610,767,935
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ตัดจำหน่ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า		3,187,149	119,503,028	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	382,000,000	770,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		8,464,258,404	7,996,933,993	6,811,990,593	6,211,687,887
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
และการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,115,740,402	1,230,593,819	1,464,925,316	424,795,306
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13.2	(177,548)	101,950	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	(292,674,262)	(93,980,398)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,822,888,592	1,136,715,371	1,464,925,316	424,795,306
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(227,307,760)	(112,241,226)	(243,963,691)	(119,775,194)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,595,580,832	1,024,474,145	1,220,961,625	305,020,112
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(294,413,120)	(212,937,483)	(266,320,975)	(130,840,583)
กำไรสำหรับปี		1,301,167,712	811,536,662	954,640,650	174,179,529

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลกำไรจากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	26	-	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		1,301,167,712	812,784,405	954,640,650	176,055,868
กำไรต่อหุ้น	32				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสำหรับปี		0.39	0.24	0.29	0.05
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,333,000,000	3,333,000,000	3,333,000,000	3,333,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม							
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลง							
	ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น							
	กำไรสะสม (ขาดทุน)				ส่วนเกินทุนจากการ			
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่า ยุติธรรมของสินทรัพย์ จากการซื้อกิจการ	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	333,300,000	5,210,297,103	25,258,366	(506,926,175)	2,239,713	5,800,208	8,039,921	5,069,969,215
กำไรสำหรับปี	-	-	-	811,536,662	-	-	-	811,536,662
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,247,743	-	-	-	1,247,743
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	812,784,405	-	-	-	812,784,405
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน	-	-	-	-	-	(4,128,987)	(4,128,987)	(4,128,987)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	8,071,634	(8,071,634)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	297,786,596	2,239,713	1,671,221	3,910,934	5,878,624,633
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	297,786,596	2,239,713	1,671,221	3,910,934	5,878,624,633
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,301,167,712	-	-	-	1,301,167,712
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,301,167,712	-	-	-	1,301,167,712
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน	-	-	-	-	-	(58,298)	(58,298)	(58,298)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 35)	-	-	-	(266,622,855)	-	-	-	(266,622,855)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	1,332,331,453	2,239,713	1,612,923	3,852,636	6,913,111,192

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	333,300,000	5,210,297,103	25,258,366	416,170,675	5,985,026,144
กำไรสำหรับปี	-	-	-	174,179,529	174,179,529
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,876,339	1,876,339
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	176,055,868	176,055,868
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	8,071,634	(8,071,634)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	584,154,909	6,161,082,012
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	584,154,909	6,161,082,012
กำไรสำหรับปี	-	-	-	954,640,650	954,640,650
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	954,640,650	954,640,650
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 35)	-	-	-	(266,622,855)	(266,622,855)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	333,300,000	5,210,297,103	33,330,000	1,272,172,704	6,849,099,807

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,595,580,832	1,024,474,145	1,220,961,625	305,020,112
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	6,117,859,019	5,529,401,579	4,566,409,220	3,731,357,246
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนบริหารโครงการ	140,949,417	106,602,152	323,554,342	220,348,810
งานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	4,760,772	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	62,294,942	185,844,072	30,796,415	41,174,192
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	6,398,555	8,871,199	-	(130,000)
การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	14,975,548	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,078,692	5,520,854	8,898,140	4,300,290
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น	117,239,581	16,709,098	75,902,112	16,727,994
โอนกลับสำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	-	-	(4,200,818)	(919,280)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	382,000,000	770,000,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,237,104	-	10,237,104	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(184,588)	-	(19,845)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	6,451,833	8,224,720	9,469,372	6,746,920
กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(109,572,948)	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	26,957,645	742,363	13,352,365	-
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	40,534,402	32,302,833	40,534,402	32,302,834
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	177,548	(101,950)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	292,674,262	93,980,398	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(31,961,888)	(25,249,409)	(65,598,105)	(25,421,810)
เงินปันผลรับ	-	-	(299,999,990)	(419,999,986)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	186,773,358	81,630,578	203,429,289	88,270,965
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	8,493,224,086	7,068,952,632	6,515,725,628	4,769,778,287
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	304,631,768	(312,484,906)	197,242,049	21,614,617
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(172,986,299)	(117,533,464)	(268,455,983)	(203,400,699)
สินค้าคงเหลือ	(9,070,749)	375,301	(188,411)	(2,806)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(8,858,406,271)	(7,269,347,757)	(6,104,354,559)	(6,046,627,199)
งานระหว่างก่อสร้าง	(4,760,772)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	101,604,250	(280,815,495)	32,470,995	(335,648,480)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	(1,237,944,853)	47,364,800	(1,259,544,853)	68,964,800
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	55,044,160	(41,949,017)	52,949,307	(53,197,417)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(21,376,006)	(35,394,777)	(28,466,880)	(13,095,260)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,562,969	570,910,709	31,046,502	416,589,336
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(40,946,152)	(2,058,668)	(31,364,328)	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(3,508,355)	14,421,221	(5,222,020)	16,459,682
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	66,408,743	-	(124,061,104)	(146,055,951)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(64,118,200)	13,664,091	(34,241,274)	179,234,995
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	75,393,869	20,928,833	65,578,014	49,280,128
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(349,160)	-	(212,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,243,596,972)	(322,966,497)	(961,098,917)	(1,276,105,967)
รับคืนภาษีเงินได้	36,580,165	7,698,783	24,317,994	7,471,429
จ่ายภาษีเงินได้	(231,916,084)	(223,068,563)	(127,689,099)	(66,323,766)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,438,932,891)	(538,336,277)	(1,064,470,022)	(1,334,958,304)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	(398,980,290)	77,977,247	5,740,828	(7,155,318)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	100,000,000	-	100,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	478,376,608	-	(486,702,152)	(815,365,793)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(666,300,000)	(80,850,000)	(666,300,000)	(89,110,000)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,260,000	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวด้วยสิทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	104,439,573
เงินสดจ่ายจำหน่ายค่าซื้อหุ้นสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(250,000,000)	(500,000,000)	(250,000,000)	(500,000,000)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8,490,884)	-	98,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(199,780)	(104,439,570)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(732,443,407)	(441,000,000)	(732,443,407)	(441,000,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	14,284,946	24,157,573	51,173,821	18,208,891
เงินปันผลรับ	-	-	-	419,999,986
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	27,156,606	2,567,765	749,770	2,567,765
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(115,767,767)	(131,554,810)	(82,806,570)	(111,892,636)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,652,164,188)	(948,702,225)	(2,152,429,490)	(1,423,747,102)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	495,000,000	-	-	-
ตัวแลกเงินระยะสั้นเพิ่มขึ้น	650,000,000	-	650,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(5,770,457)	1,187,770,457
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(12,022,524)	(16,454,510)	(5,776,225)	(12,618,346)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,836,160,230	3,462,615,949	1,628,266,084	3,225,345,849
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,816,169,341)	(4,056,672,714)	(2,563,764,084)	(3,728,704,691)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	6,395,000,000	2,605,000,000	6,395,000,000	2,605,000,000
ชำระคืนเงินหุ้นกู้	(2,605,000,000)	-	(2,605,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(62,956,564)	(34,411,700)	(59,791,564)	(34,411,700)
จ่ายดอกเบี้ย	(353,841,948)	(222,753,347)	(345,387,667)	(216,112,642)
จ่ายเงินปันผล	(266,622,855)	-	(266,622,855)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,259,546,998	1,737,323,678	2,821,153,232	3,026,268,927
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	168,449,919	250,285,176	(395,746,280)	267,563,521
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,308,812,060	2,058,526,884	1,965,326,726	1,697,763,205
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,477,261,979	2,308,812,060	1,569,580,446	1,965,326,726

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีใช้เงินสด

เงินปันผลค้างรับ	-	-	299,999,990	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,219,067	48,537,613	24,925,138	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคาร	4,095,154	15,341,530	4,095,154	15,341,530
โอนค่าเสื่อมราคาอาคารเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	54,675	-	54,675	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	102,000	-	81,206	-
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,740,000	57,502,900	1,740,000	33,517,000
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อกิจการ	58,298	4,128,987	-	-
ปรับปรุงต้นทุนอาคารและอุปกรณ์กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	76,954	-	76,954	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	1,559,679	-	2,345,424

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนารูรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้
- งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	99.96	99.96
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ 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	รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด”)	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	-	99.80

บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือผ่านบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยทางอ้อม	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 14 และ 15

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแล้ว

- 2.3 บริษัทฯจัดทำการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

- ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน
- กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

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

การตีความมาตรฐานการบัญชี

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

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

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

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนีส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าถึงหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่เข้านิยามของการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงบการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน หรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้มีผลต่อการเปิดเผยข้อมูลและการแสดงรายการเท่านั้น และไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเรื่องการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยหากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามที่ระบุไว้ในมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง การวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ กิจการต้องใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานฉบับนี้

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการและรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาก่อสร้างระยะยาวหรือสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการซึ่งเป็นค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว จะแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับรู้เมื่อผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 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

งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัสดุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เช็คที่ยังกำหนดชำระแต่ยังมีให้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเมื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้			
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	6, 20 - 30	ปี	
อาคารชั่วคราว	12 - 14 เดือน,	5	ปี
อุปกรณ์	5	ปี	
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี	
ยานพาหนะ	5 และ 7	ปี	

อุปกรณ์ดำเนินงานของร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งประกอบด้วย เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้วและเครื่องใช้ส่วนใหญ่แสดงมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งทำทุกปี โดยแสดงในราคาทุนสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
ค่าสิทธิรอตัดบัญชี	6 ปี
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่กำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียม ทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์

4.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการคำนวณต้นทุน ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่างๆ จะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ค่าเผื่อการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

บริษัทฯประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราฆรรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอดีไอ้ คอนโด วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไอดีไอ้ คอนโด จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่ 14 กันยายน 2557)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม 2557 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2557)
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	204.5	165.5	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	5.3	48.2	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าเครื่องหมายการค้า	-	-	11.2	133.4	ร้อยละ 5 ของมูลค่าขายที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าบริการอื่น	-	-	0.5	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า	-	-	0.6	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบีย้รับ	-	-	32.6	6.6	ร้อยละ MLR + 2, MLR + 2.1, MOR - 1.4, ร้อยละ 4.3, 4.65, 5.5 และ 7 ต่อปี และอัตราดอกเบีย้เงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน (2556: ร้อยละ MLR + 2, MLR + 2.1, ร้อยละ 7 ต่อปี และอัตราดอกเบีย้เงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน)
เงินปันผลรับ	-	-	300.0	420.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	-	455.5	41.2	ราคาตลาด
ค่านายหน้า	-	-	48.8	18.7	ร้อยละ 1 - 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองในระหว่างปี (2556: ร้อยละ 2 - 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองในระหว่างปี)
ดอกเบีย้จ่าย	-	-	19.0	7.9	ร้อยละ MOR - 1.4 ต่อปี และอัตราดอกเบีย้เงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	-	-	5.3	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

						(หน่วย: พันบาท)			
						งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						2557	2556	2557	2556
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>									
รายได้จากการบริหารโครงการ	265.2	103.3	265.2	103.3	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 7.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา				
รายได้ค่านายหน้า	186.5	110.8	186.5	110.8	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี				
รายได้ค่าบริการอื่น	31.6	-	31.6	-	ราคาตามสัญญา				
ดอกเบี้ยรับ	18.4	0.9	18.4	0.9	ร้อยละ 6 ต่อปี				
ขายที่ดินโครงการและต้นทุน									
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,292.0	-	-	-	ราคาตามสัญญา				
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>									
รายได้จากการขาย									
อสังหาริมทรัพย์	97.0	214.6	-	-	ราคาตลาด				
รายได้ค่าบริการ	1.2	0.1	-	-	ราคาตลาด				

<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น -</u>					
<u> กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</u>					
บริษัทย่อย	-	-	320,490	26,186	
กิจการร่วมค้า	9,455	130,992	9,455	130,992	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146	
รวม	11,601	133,138	332,091	159,324	
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)	
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	9,455	130,992	329,945	157,178	
<u>เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง -</u>					
<u> กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัทย่อย	-	-	171,783	88,392	
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -</u>					
<u> กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)</u>					
บริษัทย่อย	-	-	83,827	6,909	
กิจการร่วมค้า	329	59,754	329	59,754	
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	329	59,754	84,156	66,663	
<u>เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ -</u>					
<u> กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัทย่อย	-	-	291,510	481,980	
กิจการร่วมค้า	66,409	-	66,409	-	
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	66,409	-	357,919	481,980	
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
กรรมการ	1,367	2,983	1,367	2,683	
<u>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัทย่อย	-	-	19,059	272	

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	53,878	51,023	53,878	51,023
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,230	4,418	4,230	4,418
รวม	58,108	55,441	58,108	55,441

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 36.7

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	2,385	3,540	821	2,010
เงินฝากธนาคาร	2,474,877	2,305,272	1,568,759	1,963,317
รวม	2,477,262	2,308,812	1,569,580	1,965,327

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.3 ถึง 2.0 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.5 ถึง 2.15 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.3 ถึง 1.0 ต่อปี, 2556: ร้อยละ 0.5 ถึง 2.0 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,450	16,018	16,444	20,071
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	110,722	2	110,722
มากกว่า 12 เดือน	-	-	13,494	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,450	126,740	29,940	130,793
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,416	6,666	34	2,008
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,898	1,112	29	6
3 - 6 เดือน	672	1,638	-	-
6 - 12 เดือน	1,502	909	-	1
มากกว่า 12 เดือน	7,661	12,694	7,566	12,694
รวม	18,149	23,019	7,629	14,709
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(7,565)	(7,565)	(7,565)	(7,565)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	10,584	15,454	64	7,144
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	20,034	142,194	30,004	137,937
ลูกหนี้อื่น				
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	300,000	-
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,151	6,398	2,151	28,166
ลูกหนี้อื่น - สถาบันการเงิน	-	152,912	-	35,000
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	365
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,013	35,000	5,524	33,577
รวม	10,164	194,310	307,675	97,108
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,618)	(2,618)	(2,618)	(2,618)
รวมลูกหนี้อื่น	7,546	191,692	305,057	94,490
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	27,580	333,886	335,061	232,427

9. จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	265,164	103,326	469,739	268,795
ต้นทุนการบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,041,531	913,989	1,420,778	1,223,206
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	872,700	706,182	1,267,084	1,045,815
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	1,914,231	1,620,171	2,687,862	2,269,021
	(1,937,672)	(1,609,240)	(2,934,916)	(2,589,239)
	(23,441)	10,931	(247,054)	(320,218)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	-	10,931	-	-
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร	(23,441)	-	(247,054)	(320,218)
	(23,441)	10,931	(247,054)	(320,218)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ

10. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาหารและเครื่องดื่ม	875	654	250	61
วัสดุก่อสร้าง	8,850	-	-	-
รวม	9,725	654	250	61

11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าที่ดิน	5,167,337	5,115,471	4,445,835	3,944,382
งานระหว่างก่อสร้าง	3,866,522	2,017,750	2,965,356	1,792,985
ค่าบริการโครงการ	513,295	227,611	236,687	164,472
บ้านตัวอย่าง	180,583	151,733	158,839	119,880
ต้นทุนดอกเบี้ย	247,017	400,784	173,084	273,255
รวม	9,974,754	7,913,349	7,979,801	6,294,974
หัก: การปรับลดเป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(14,976)	-	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9,959,778	7,913,349	7,979,801	6,294,974

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยบันทึกการปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 15 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับปี 2557 จำนวน 203 ล้านบาท (2556: 230 ล้านบาท) และเฉพาะบริษัทจำนวน 176 ล้านบาท (2556: 198 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยัง				
ดำเนินการอยู่ ณ วันสิ้นปี	39,285,169	42,843,001	27,365,865	26,035,737
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหรือขายแล้ว	20,166,102	26,989,265	13,646,816	17,410,536
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหรือขายแล้ว	51.33%	63.00%	49.87%	66.87%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนคงเหลือของห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการที่เปิดขายแล้ว และจะโอนให้กับผู้ซื้อและรับรู้รายได้ในอนาคตดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคงเหลือทั้งหมด	7,936 หน่วย	9,762 หน่วย	6,215 หน่วย	7,355 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	3,294 หน่วย	4,255 หน่วย	3,212 หน่วย	4,026 หน่วย
จำนวนหน่วยห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่มี การทำสัญญาจะซื้อจะขาย	4,642 หน่วย	5,507 หน่วย	3,003 หน่วย	3,329 หน่วย

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 ได้รวมเงินฝากธนาคารแบบออมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งได้โอนสิทธิเรียกร้องในบัญชีดังกล่าวไว้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถเบิกใช้เงินฝากธนาคารดังกล่าวได้เมื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ เช่น การใช้ค่าใช้จ่ายตามงบประมาณของแต่ละโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินแล้ว

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	(หน่วย: พันบาท)					
			งบการเงินรวม					
			มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
			สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ร้อยละ 45)	จำหน่ายอะไหล่และชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ				
			45	45	900	900	-	178

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียเต็มจำนวนเงินลงทุนแล้ว (2556: รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.2 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2557 ได้รวมส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 0.2 ล้านบาท (2556: ส่วนแบ่งกำไรจำนวน 0.1 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณขึ้นจากงบการเงินจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมและยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯเชื่อว่าการบันทึกส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญเมื่อเทียบกับงบการเงินซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบบัญชีแล้ว

13.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	ในระหว่างปี	
	2557	2556
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	(178)	102
ไม่มีการจ่ายเงินปันผลจากบริษัทร่วมในระหว่างปี 2557 และ 2556		

13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	2557	2556	2557	2556
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	2.00	2.00	0.60	0.55	0.60	0.19	-	0.68	(0.03)	0.21

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ						
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	(1,315,000)	(945,000)	1,144,532	1,514,532
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	2,155,981	2,155,981	100.00	100.00	1,143,572	1,143,572	(27,000)	(27,000)	1,116,572	1,116,572
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	233,000	233,000	99.96	99.96	232,900	232,900	(122,000)	(110,000)	110,900	122,900
บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิจ์) จำกัด	1,200	1,200	99.98	99.98	1,200	1,200	-	-	1,200	1,200
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	45,000	45,000	99.78	99.78	44,900	44,900	(27,000)	(27,000)	17,900	17,900

(หน่วย: พันบาท)										
บริษัทย่อย	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของ		สุทธิ	
							เงินลงทุน			
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556		
			ร้อยละ	ร้อยละ						
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 เฮลิกซ์ จำกัด	89,200	89,200	100.00	100.00	89,200	89,200	-	-	89,200	89,200
บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน										
จำกัด	100	-	99.80	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย										
ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ										
บริษัท ไอทีไอ คอนโด จำกัด")	-	100	-	99.80	-	59	-	-	-	59
รวม					3,990,402	3,990,362	(1,497,000)	(1,115,000)	2,493,402	2,875,362

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

ในปี 2555 บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด (“ADO”) ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 48.26 จากทีเอ็มดับบลิว อนันดา จีเอ็มบีเอช (“ผู้ขาย”) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเยอรมนี โดยบริษัทฯตกลงชำระค่าซื้อเงินลงทุนเป็นจำนวนรวม 1,004 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯแสดงค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายงวดที่ 4 จำนวน 250 ล้านบาท เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งในปี 2555 ADO ได้มอบตัวสัญญาใช้เงินมูลค่า 250 ล้านบาท ที่ออกโดย ADO และอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้แก่ผู้ขาย เพื่อค้ำประกันการจ่ายค่าซื้อเงินลงทุนดังกล่าว และบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนค้างจ่ายดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในปี 2557

บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณาอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการรับทำสื่อโฆษณา บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2557

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด”)

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2557 บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด”

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 15 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวจากบุคคลธรรมดา ในราคา 99,980 บาท ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัทดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 15 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

ในขั้นตอนการปันส่วนต้นทุนราคาซื้อ (purchase price allocation) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในปี 2553 ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเพิ่มของสินค้างคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งบริษัทฯได้แสดงภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการจำนวนดังกล่าวอยู่ในบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวม

เงินปันผลรับ

เงินปันผลที่บริษัทฯได้รับระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 300 ล้านบาท และ 420 ล้านบาท ตามลำดับเป็นเงินปันผลจากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมในอัตรา 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2558 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯแสดงรายการดังกล่าวเป็นเงินปันผลค้างรับจำนวน 300 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)							
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
				มูลค่าตามบัญชีตามวิธี		ส่วนได้เสีย	
		2557	2556	2557	2556	2557	2556
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	49	459,545	441,000	283,079	347,020
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไอดีไอ คอนโด จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	280,480	-	203,955	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	433,500	-	294,130	-
รวม				1,173,525	441,000	781,164	347,020

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด โดยบริษัทฯจะถือหุ้นร้อยละ 49 ในบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้ความสนับสนุนทางการเงินโดยการให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทยตามสัญญาร่วมทุนข้างต้น โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 900 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นหลัก คือ บริษัทฯและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนที่บริษัทฯลงทุนเป็นจำนวน 375 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 15 ส่งผลให้กิจการร่วมค้าเรียกชำระค่าหุ้นครบร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนที่บริษัทฯลงทุนเป็นจำนวน 66 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด และบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งและบุคคลธรรมดารายหนึ่งซึ่งต่างก็เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ตามเงื่อนไขและวงเงินกู้ที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นทุกรายร่วมกัน 900 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 441 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในปี 2556 จำนวน 81 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวน 196 ล้านบาท และในปี 2558 จำนวน 164 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทดังกล่าวได้เบิกรับเงินกู้งวดแรกซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 81 ล้านบาท โดยบริษัทฯให้เงินกู้ยืมดังกล่าวแก่บริษัทดังกล่าวในวันที่ 22 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯลงทุนเพิ่มใน บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากบุคคลธรรมดารายหนึ่งจำนวนร้อยละ 2 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวจำนวน 179,999 หุ้น ราคาหุ้นละ 103 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว และซื้อสิทธิและภาระผูกพันจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าวตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้นฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2556 รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท บริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นและค่าซื้อสิทธิและภาระผูกพันจากการให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557 ส่งผลให้บริษัทฯมีสัดส่วนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิม 441 ล้านบาทตามที่กล่าวไว้ในย่อหน้าก่อนเป็น 459 ล้านบาทโดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในปี 2556 จำนวน 84 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวน 204 ล้านบาท และในปี 2558 จำนวน 171 ล้านบาท

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2557 บริษัทดังกล่าวได้เบิกรับเงินกู้งวดที่ 2 จำนวน 204 ล้านบาท โดยบริษัทฯให้เงินกู้ยืมดังกล่าวแก่บริษัทดังกล่าวในไตรมาสเดียวกัน

ภายหลังการลงทุนเพิ่มในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าต่อไป

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 549.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 550 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 280.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 25 กันยายน 2557 โดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด และบริษัทร่วมทุนในต่างประเทศซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าตามเงื่อนไขและวงเงินกู้ที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกัน 550 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 280.5 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในปี 2557 จำนวน 229.5 ล้านบาท และในปี 2559 จำนวน 51 ล้านบาท และในปี 2557 บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมจำนวน 229.5 ล้านบาท แก่บริษัทดังกล่าว

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่า บริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 849.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 850 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 433.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 25 กันยายน 2557 โดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด และบริษัทร่วมทุนในประเทศซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าตามเงื่อนไขและวงเงินกู้ที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีวงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกัน 850 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 433.5 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการให้กู้ยืมในปี 2557 จำนวน 229.5 ล้านบาท ในปี 2558 จำนวน 153 ล้านบาท และในปี 2560 จำนวน 51 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมงวดแรกจำนวน 229.5 ล้านบาท แก่บริษัทดังกล่าว

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะถือหุ้นร้อยละ 51 ในบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้ความสนับสนุนทางการเงินโดยการให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงิน 1,000 ล้านบาท ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นสัดส่วนการให้กู้ยืมโดยบริษัทฯจำนวน 510 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทยตามสัญญาร่วมทุนข้างต้น

15.2 ส่วนแบ่งขาดทุนและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2557	2556
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	(82,486)	(93,980)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	(70,818)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	(139,370)	-
รวม	(292,674)	(93,980)

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯมีอยู่ในกิจการที่ควบคุมร่วมกันคิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,309	994	805	-	928	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	41	22	12	-	19	-
	1,350	1,016	817	-	947	-
หนี้สินหมุนเวียน	324	581	354	-	356	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	729	82	231	-	233	-
	1,053	663	585	-	589	-
สินทรัพย์สุทธิ	297	353	232	-	358	-

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้รวม	2	-	1	-	-	-
ค่าใช้จ่ายรวม	(90)	(110)	(62)	-	(95)	-
รายได้ภาษีเงินได้	18	22	12	-	19	-
ขาดทุนสำหรับปี	(70)	(88)	(49)	-	(76)	-

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 2,600 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 48 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทดังกล่าว และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดังกล่าวมีวงเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 1,756 ล้านบาท (2556: 2,600 ล้านบาท)

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 1,266 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 42 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทดังกล่าว และค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดังกล่าวมีวงเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 771 ล้านบาท

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอซาก จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงิน 2,096 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 48 เดือน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการและสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดในอนาคตในโครงการของบริษัทดังกล่าว และค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดังกล่าวมีวงเงินกู้ที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 1,422 ล้านบาท

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาคารสำนักงานให้เช่า:				
ราคาทุน	194,471	162,252	24,925	-
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(20,757)	(12,125)	(160)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	173,714	150,127	24,765	-

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	150,127	108,843	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	32,219	48,538	24,925	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,632)	(7,254)	(160)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	173,714	150,127	24,765	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาคารสำนักงานให้เช่า	315,280	203,470	79,700	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดไปจำนองเพื่อค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2557 บริษัทย่อยได้ไถ่ถอนจำนองของสินทรัพย์ดังกล่าวจากสถาบันการเงิน

17. 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 2556	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)
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	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
ซื้อเพิ่ม	9,900	973	10,367	9,228	2,898	14,313	47,679
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(21,860)	(7,635)	(513)	(8,159)	(4,850)	(64)	(43,081)
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4,095	-	-	-	-	4,095
รายการปรับปรุง	-	(123)	-	28	-	-	(95)
โอนเนื่องจากบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็น กิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	(129)	(129)
โอนเข้า (ออก)	-	7,180	21,950	7,361	-	(36,491)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	190,762	256,554	63,218	110,144	67,429	3,696	691,803
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	63	14,384	6,219	13,944	7,554	-	42,164
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,413)	(375)	(7,983)	(3,970)	-	(14,741)
รายการปรับปรุง	-	(13)	-	(5)	-	-	(18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,046	71,915	27,279	67,488	32,358	-	201,086
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	200,739	192,107	9,979	40,154	40,607	26,067	509,653
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	188,716	184,639	35,939	42,656	35,071	3,696	490,717
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2556 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							54,448
2557 (จำนวน 9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							42,164

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

ซื้อเพิ่ม

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

โอนจากต้นทุนพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์

โอนเข้า (ออก)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ซื้อเพิ่ม

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

โอนจากต้นทุนพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์

รายการปรับปรุง

โอนเข้า (ออก)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย /

ตัดจำหน่าย

รายการปรับปรุง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ):

2556

2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท (2556: 59 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 31 ล้านบาท 2556: 36 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 89 ล้านบาท (2556: 84 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 63 ล้านบาท 2556: 68 ล้านบาท)

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 20 ล้านบาท (2556: 21 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	(หน่วย: พันบาท)								
	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัญญาจะซื้อ คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	จะขายห้องชุด ที่ทำกับลูกค้า	ค่าสิทธิ รอดัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ รอดัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ซื้อเพิ่ม	18,911	-	468	50,517	69,896	18,585	467	39,288	58,340
ตัดจำหน่าย	(13,791)	-	-	(150)	(13,941)	(13,791)	-	(150)	(13,941)
โอนเข้า/ออก	11,702	-	-	(11,702)	-	473	-	(473)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	71,457	748,079	1,402	66,113	887,051	58,938	1,401	66,113	126,452
การตัดจำหน่ายสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ค่าตัดจำหน่าย	8,364	3,354	174	-	11,892	7,013	173	-	7,186
ตัดจำหน่าย	(8,673)	-	-	-	(8,673)	(8,673)	-	-	(8,673)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,453	748,079	455	-	774,987	24,792	454	-	25,246
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	10,237	-	-	-	10,237	10,237	-	-	10,237
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	10,237	-	-	-	10,237	10,237	-	-	10,237
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	27,873	3,354	653	27,448	59,328	27,219	653	27,448	55,320
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	34,767	-	947	66,113	101,827	23,909	947	66,113	90,969

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ วงเงินบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและค้ำประกันโดยบริษัทย่อยดังกล่าว และมีวงเงินบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ไม่มียอดคงค้างจากวงเงินสินเชื่อ ตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีวงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 2,417 ล้านบาท (2556: 1,192 ล้านบาท) และมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 35 ล้านบาท (2556: 30 ล้านบาท)

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	83,635	2,609
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	657,936	475,476	347,227	319,647
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	192	4,300
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	98,971	188,020	45,638	101,622
เงินทศรองรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	329	59,754	329	59,754
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	306,676	249,064	246,193	178,528
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,063,912	972,314	723,214	666,460

21. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	36,412	48,915	21,497	26,621
หัก: ดอกเบี้ยรอกการตัดจำหน่าย	(2,897)	(5,119)	(1,886)	(2,974)
รวม	33,515	43,796	19,611	23,647
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,980)	(11,900)	(5,315)	(5,654)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21,535	31,896	14,296	17,993

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทสลิซึ่งเพื่อเช่าอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการระบุพื้นที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	13,578	22,834	36,412
	(1,598)	(1,299)	(2,897)
	11,980	21,535	33,515
	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	6,198	15,299	21,497
	(883)	(1,003)	(1,886)
	5,315	14,296	19,611
	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	14,165	34,750	48,915
	(2,265)	(2,854)	(5,119)
	11,900	31,896	43,796
	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	6,786	19,835	26,621
	(1,132)	(1,842)	(2,974)
	5,654	17,993	23,647
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	14,165	34,750	48,915
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	6,786	19,835	26,621
	(1,132)	(1,842)	(2,974)
	5,654	17,993	23,647
	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
	6,786	19,835	26,621
	(1,132)	(1,842)	(2,974)
	5,654	17,993	23,647

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมสกุลบาท หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย รวม หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	603,917	1,583,926	603,917	1,539,415
	(9,773)	(19,054)	(9,773)	(19,054)
	594,144	1,564,872	594,144	1,520,361
	-	(44,511)	-	-
	594,144	1,520,361	594,144	1,520,361
	594,144	1,520,361	594,144	1,520,361

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 บวก: กู้เพิ่ม ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน หัก: จ่ายคืนเงินกู้ จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	1,564,872	1,520,361
	1,836,160	1,628,266
	13,799	13,799
	(2,816,169)	(2,563,764)
	(4,518)	(4,518)
	594,144	594,144
	594,144	594,144

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2557	2556	2557	2556	
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พันบาท	พันบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตรม.ตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในปี 2559 ถึง 2561
	594,144	1,520,361	MLR - 1.5 ถึง MLR - 1.0	MLR - 1.25 ถึง MLR - 0.5	

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระเงิน
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2557	2556	2557	2556	
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	13,681	-	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินโครงการในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา และเสร็จสิ้นภายในปี 2557
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	19,979	-	MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินของโครงการในจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในปี 2560
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	-	10,851	-	MLR + 1.0 ถึง MLR + 1.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินโครงการในจำนวนเงินต่อตารางวาตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในปี 2559 และ 2561
รวม	594,144	1,564,872			

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยและที่ดินของกรรมการบริษัทฯ การค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯได้ไถ่ถอนจำนองที่ดินของกรรมการดังกล่าวจากสถาบันการเงิน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีใช้การค้ำประกันของกิจการ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,842 ล้านบาท (2556: 5,965 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3,650 ล้านบาท 2556: 4,166 ล้านบาท)

23. ตัวแลกเงินระยะสั้น

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 และวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยออกเป็นสกุลเงินบาท อายุไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้ง โดยเสนอขายในรูปแบบเสนอขายกรณีทั่วไป หรือกรณีจำกัดประเภทผู้ลงทุนรายใหญ่และผู้ลงทุนสถาบัน โดยไม่จำกัดจำนวนใบ หรือฉบับแก้ไข หรือกรณีจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ. 9/2552 โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราวๆ ไป และอาจออกและเสนอขายเพื่อทดแทนตัวแลกเงินที่เคยออกและเสนอขายแล้วขึ้นอยู่กับการตัดสินใจและความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทฯและมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าว เช่น อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาในการเสนอขาย อายุของตัวเงิน และจำนวนเงินที่เสนอขาย เป็นต้น แต่งตั้งที่ปรึกษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตัวแลกเงิน และเข้าทำการตกลงการลงนามและการแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมียอดคงเหลือของตัวแลกเงินระยะสั้นเป็นสกุลเงินบาทจำนวน 650 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.2 - 4.4 ต่อปี และมีอายุ 175 - 187 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงินในแต่ละครั้งซึ่งมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2558 บริษัทฯเสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าวให้แก่กองทุนในประเทศ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

24. หุ้นกู้

24.1 หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2556 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปี เป็นจำนวน 2,605 ล้านบาท (จำนวน 2,605,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.2 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม 2557 ในการออกหุ้นกุดังกล่าว บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกุดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

บริษัทฯได้ชำระคืนเงินหุ้นกุดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในไตรมาสที่ 3 ปี 2557

24.2 หุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยเป็นประเภทมีหรือไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทหรือต่างประเทศ อายุไม่เกิน 5 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว การเสนอขายจะเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารในการกำหนดอัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำการลงนามแก้ไขสัญญาและ/หรือเอกสารต่างๆ และเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้ข้างต้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี เป็นจำนวน 4,000 ล้านบาท (จำนวน 4,000,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.4 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ในการออกหุ้นกุดังกล่าว บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกุดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี เป็นจำนวน 2,395 ล้านบาท (จำนวน 2,395,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 ตุลาคม 2559 ในการออกหุ้นกุดังกล่าวบริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 11 ล้านบาท ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกุดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

25. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	ประมาณการค่า แนะนำลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการค่า ซ่อมแซมบ้านและ ห้องชุด	ประมาณการค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน	รวม
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556				
	เพิ่มขึ้นในระหว่างปี				
	ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี					
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ประมาณการค่าแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	รวม
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556			
	เพิ่มขึ้นในระหว่างปี			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี				
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				

26. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	26,128	22,167	22,070	20,115
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	9,981	4,611	7,971	3,472
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,098	910	927	828
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(349)	-	(212)	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	-	(1,560)	-	(2,345)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	36,858	26,128	30,756	22,070

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	9,981	4,611	7,971	3,472
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,098	910	927	828
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	11,079	5,521	8,898	4,300
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ กำไรหรือขาดทุน:				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	11,079	5,521	8,898	4,300

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนสะสมของผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวนทั้งสิ้น 1.6 ล้านบาท (2556: 1.6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2.3 ล้านบาท 2556: 2.3 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.2	4.2	4.2	4.2
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	6 - 7.5	6 - 7.5	6 - 7.5	6 - 7.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน)	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุง จากผลของประสบการณ์	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ปี 2557	36,858	30,756	-	-
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	-	-

27. ตราสารที่มีลักษณะคล้ายหุ้น

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกตราสารในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาทหรือหุ้นสหรัฐหรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าว เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุน โดยเป็นตราสารชนิดระบุชื่อหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือตราสารหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือตราสาร มีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง โดยจะออกและเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ก็ได้ บริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด อาจกำหนดให้มีหรือไม่มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดในกรณีพิเศษใด ๆ หรือไม่ก็ได้ โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายตราสาร และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ของ ตราสาร แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์สิน และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำลงนามแก้ไขสัญญา และ/หรือเอกสารต่างๆ โดยบริษัทฯคาดว่าตราสารที่จะออกจะเป็นตราสารที่ไม่มีหลักประกันและมีลักษณะเทียบเท่าหุ้น โดยเป็นตราสารที่ไม่กำหนดวันไถ่ถอนหรือผู้ออกตราสารเป็นผู้มีสิทธิในการกำหนดวันไถ่ถอนแต่เพียงผู้เดียว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯยังไม่ได้ออกตราสารดังกล่าว

28. 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 2557 และ 2556 บริษัทฯไม่มีการซื้อคืนหุ้นสามัญ และเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติการยกเลิกโครงการซื้อหุ้นคืนข้างต้น

29. สำรองตามกฎหมาย

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

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	8,169,049	7,336,632	6,251,236	6,243,304
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(2,046,429)	(1,463,488)	(1,684,826)	(2,513,488)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	933,506	669,341	543,081	440,162
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	59,144	185,844	30,833	41,174
ค่าโฆษณา	145,747	185,291	110,955	166,227
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	59,994	89,205	50,463	78,375
ค่าธรรมเนียมการโอน	74,396	61,542	58,694	42,071
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	318,573	290,303	235,722	185,318

31. ภาษีเงินได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	334,029	147,867	270,616	59,415
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(39,338)	84,683	(4,295)	71,426
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากภาษีซื้อกิจการ	(278)	(19,613)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	294,413	212,937	266,321	130,841

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	312	-	469

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,595,581	1,024,474	1,220,962	305,020
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	319,116	204,895	244,192	61,004
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของ				
ปีก่อน	-	(2,388)	-	(2,388)
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์	(38,492)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	8,776	7,571	10,034	6,393
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้หรือ				
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(966)	(4,165)	(60,966)	(88,162)
รายการที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	11,624	-	-	-
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	2,709	30,199	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	6	(1,020)	76,406	153,994
อื่น ๆ	(8,360)	(22,155)	(3,345)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	294,413	212,937	266,321	130,841

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	5,469	3,207	1,401	1,407
การปรับลดต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นมูล				
ค่าสุทธิที่จะได้รับ	2,995	-	-	-
สำรองการด้อยค่าคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	519	-	519	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,264	2,965	3,567	4,611
สำรองผลขาดทุนจากการบริหาร				
โครงการ	-	-	312	1,152
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	(6,801)	-	(6,801)	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	55,725	57,188	54,092	55,299
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและ				
อุปกรณ์	(4,842)	(4,527)	(4,842)	(4,527)
ค่าเช่าค้างจ่าย	863	672	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,371	5,226	6,151	4,414
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19,722	602	12,253	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	21,386	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	104,671	65,333	66,652	62,356
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	8,064	8,356	-	-

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯยังมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 23 ล้านบาท (2556: 70 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯย่ออาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับ และสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

- เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานดังนี้
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
 - ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
 - ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม การให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับการรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,678	-	5	193	9,876	9,876
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	470	1,152	258	1,880	452
รายได้ทั้งสิ้น	9,678	470	1,157	451	11,756	10,328
กำไรของส่วนงาน	1,840	23	39	282	2,184	2,614
ดอกเบี้ยรับ						32
กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						110
รายได้อื่น						110
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน						(227)
ค่าใช้จ่ายในการขาย						(123)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(628)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย						(293)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(294)
กำไรสำหรับปี						1,301

(หน่วย: ล้านบาท)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	781	-	-	-	781	781
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดบัญชี	85	-	31	38	154	154

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556							(หน่วย: ล้านบาท)
	ส่วนงานพัฒนา	ส่วนงานบริหาร	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการปรับปรุง	งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ที่รายงาน	และตัดรายการระหว่างกัน	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,808	103	-	262	9,173	-	9,173
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	165	447	201	813	(813)	-
รายได้ทั้งสิ้น	8,808	268	447	463	9,986	(813)	9,173
กำไรของส่วนงาน	1,163	49	8	381	1,601	332	1,933
ดอกเบี้ยรับ							25
รายได้อื่น							29
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(112)
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(126)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(631)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย							(94)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(213)
กำไรสำหรับปี							811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							(หน่วย: ล้านบาท)
	ส่วนงานพัฒนา	ส่วนงานบริหาร	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวม	รายการปรับปรุงและ	งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานที่รายงาน	ตัดรายการระหว่างกัน	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	347	-	-	-	347	-	347
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	63	-	34	141	238	-	238

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 8.1 ล้านบาท (2556: 5.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 7.0 ล้านบาท 2556: 4.8 ล้านบาท)

35. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557	166,635	0.05
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2557	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557	99,988	0.03
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2557		266,623	0.08

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่างๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องจำนวนรวม 5,816 ล้านบาท (2556: 5,278 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4,620 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2556: 3,995 ล้านบาท)

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 4,854 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2558 ถึงมกราคม 2559 (2556: 528 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคมและเมษายน 2557) (เฉพาะบริษัทฯ: 4,854 ล้านบาท 2556: 124 ล้านบาท)

36.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 โดยบริษัทฯมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 426 ล้านบาท (2556: 360 ล้านบาท)

36.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร และอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลาดังแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	59	65	41	41
1 ถึง 5 ปี	39	36	23	17
มากกว่า 5 ปี	68	71	-	-

36.5 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 10,436 ล้านบาท (2556: 11,763 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10,133 ล้านบาท 2556: 11,706 ล้านบาท)

36.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าว มีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวม ไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงไม่บันทึกรับรู้รายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

36.7 การค้ำประกัน

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินดังต่อไปนี้
- บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าเป็นจำนวน 5,125 ล้านบาท (2556: 2,724 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
 - บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท (2556: 4,916 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน
 - บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,046 ล้านบาท (2556: 1,046 ล้านบาท) และบริษัทย่อยของบริษัทแห่งนั้นมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1,678 ล้านบาท (2556: 1,678 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 250 ล้านบาท ซึ่งอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้กับเจ้าหนี้คำซื้อหุ้นของบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการจ่าย ค่าซื้อเงินลงทุน ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในปีปัจจุบัน

- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 436.0 ล้านบาท (2556: 661.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 28.9 ล้านบาท 2556: 4.4 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา	0.4	0.4	0.4	0.4
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	427.2	156.0	20.6	-
หนังสือค้ำประกันการชำระเงินค่าสินค้า	0.5	0.7	-	-
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7.9	4.0	7.9	4.0
การอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	500.0	-	-
รวม	436.0	661.1	28.9	4.4

36.8 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 136 ล้านบาท (2556: 169 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท 2556: 44 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

เนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องต่างๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯและบริษัทย่อยในขณะนี้ ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีต่างๆ ดังกล่าวไว้ในบัญชี

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้คำซื้อหุ้น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน ตัวแลกเงิน ทุนกู้และเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มึนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,374	103	2,477	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	28	28	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	408	-	408	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	766	-	-	-	766	หมายเหตุ 6
	-	766	-	2,782	131	3,679	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,064	1,064	-
ตัวแลกเปลี่ยน	650	-	-	-	-	650	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้	-	6,370	-	-	-	6,370	หมายเหตุ 24
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	251	251	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12	22	-	-	-	34	0.4 - 10.5
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	594	-	594	หมายเหตุ 22
	662	6,392	-	594	1,315	8,963	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม		
(ล้านบาท)							
-	-	-	1,492	78	1,570		หมายเหตุ 7
-	-	-	-	335	335		-
348	-	-	988	-	1,336	หมายเหตุ 6	
-	-	-	2	-	2	0.5	
-	766	-	-	-	766	หมายเหตุ 6	
348	766	-	2,482	413	4,009		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		
(ล้านบาท)							
-	-	-	-	723	723		-
650	-	-	-	-	650		หมายเหตุ 23
-	6,370	-	-	-	6,370	หมายเหตุ 24	
-	-	-	1,187	-	1,187	หมายเหตุ 6	
-	-	-	-	169	169	-	
5	14	-	-	-	19	0.4 - 10.5	
-	-	-	594	-	594	หมายเหตุ 22	
655	6,384	-	1,781	892	9,712		

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,098	211	2,309	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	334	334	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	9	-	9	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	82	-	-	-	82	6
	-	82	-	2,107	545	2,734	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	972	972	-
เจ้าหนี้ค้ำซื้อหุ้น	-	-	-	-	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 22
	2,610	32	-	1,565	1,402	5,609	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม		
(ล้านบาท)							
-	-	-	1,806	159	1,965	หมายเหตุ 7	
-	-	-	-	232	232	-	
-	-	-	852	-	852	หมายเหตุ 6	
-	-	-	7	-	7	0.5	
-	90	-	-	-	90	6 - 7	
-	90	-	2,665	391	3,146		
-	-	-	-	666	666	-	
-	-	-	-	250	250	-	
2,598	-	-	-	-	2,598	5.2	
-	-	-	1,195	-	1,195	หมายเหตุ 6	
-	-	-	-	100	100	-	
6	18	-	-	-	24	2.1 - 7.9	
-	-	-	1,520	-	1,520	หมายเหตุ 22	
2,604	18	-	2,715	1,016	6,353		

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	-	373	-	32.95
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	6	11	27.08	29.45

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	-	373	-	32.95

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.5:1 (2556: 1.1:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.6:1 (2556: 1.2:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 39.1 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2558 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้
- (1) จัดตั้งบริษัท ซิตีลิงค์ (2015) จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพิ่ม โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนกุมภาพันธ์ 2558
- (2) จัดตั้งบริษัท สกายลิงค์ (2015) จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพิ่ม โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนกุมภาพันธ์ 2558

39.2 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1,349 ล้านบาท และในวันดังกล่าวบริษัทฯได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 135 ล้านบาท คงเหลือภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1,214 ล้านบาทภายในเดือนสิงหาคม 2558

39.3 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 300 ล้านบาท ให้แก่บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู จำกัด โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

- 39.4 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณานุมัติเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้
- (1) ให้เสนอการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ในอัตรา 0.068 บาทต่อหุ้น สำหรับเงินปันผลครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในวันที่ 9 เมษายน 2558 และมีกำหนดจ่ายวันที่ 8 พฤษภาคม 2558
- (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยเป็นประเภทมีหรือไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทหรือต่างประเทศ อายุไม่เกิน 5 ปีนับตั้งแต่วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว การเสนอขายจะเป็นการเสนอขายในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารในการกำหนดอัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินและ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำการลงนามแก้ไขสัญญาและ/หรือเอกสารต่างๆ หุ้นกู้ข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติต่อไป

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	งบแสดงฐานะการเงินรวม		งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	333,886	351,309	232,427	323,685
ต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	7,913,349	7,911,820	6,294,974	6,293,445
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	-	1,529	-	1,529
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน				
โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	52,635	-	31,035	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	153,696	206,331	106,588	137,623
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	972,314	989,042	666,460	683,188
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19,739	-	16,728	-
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ				
โครงการ	-	16,283	481,980	567,267
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	61,723	65,874	38,739	44,709

(หน่วย: พันบาท)				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556				
	งบแสดงฐานะการเงินรวม		งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามยอดยกมาเดิม
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,123	21,123	253,763	327,599
ต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	6,016,409	6,014,880	3,781,489	3,779,960
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	-	1,529	-	1,529
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน				
โครงการและต้นทุน				
ที่เกี่ยวข้อง	100,000	-	100,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	95,253	195,253	55,714	155,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	368,645	368,645	216,979	216,979
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	5,088	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ				
โครงการ	-	-	628,036	697,041
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	100,984	106,072	65,512	70,342

(หน่วย: พันบาท)				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,267,079	1,284,053	878,751	893,054
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	869,359	852,385	610,768	596,465

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558

