

รายงาน
ประจำปี
2559

: BEGINNING OF THE HARVEST

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด (มหาชน)



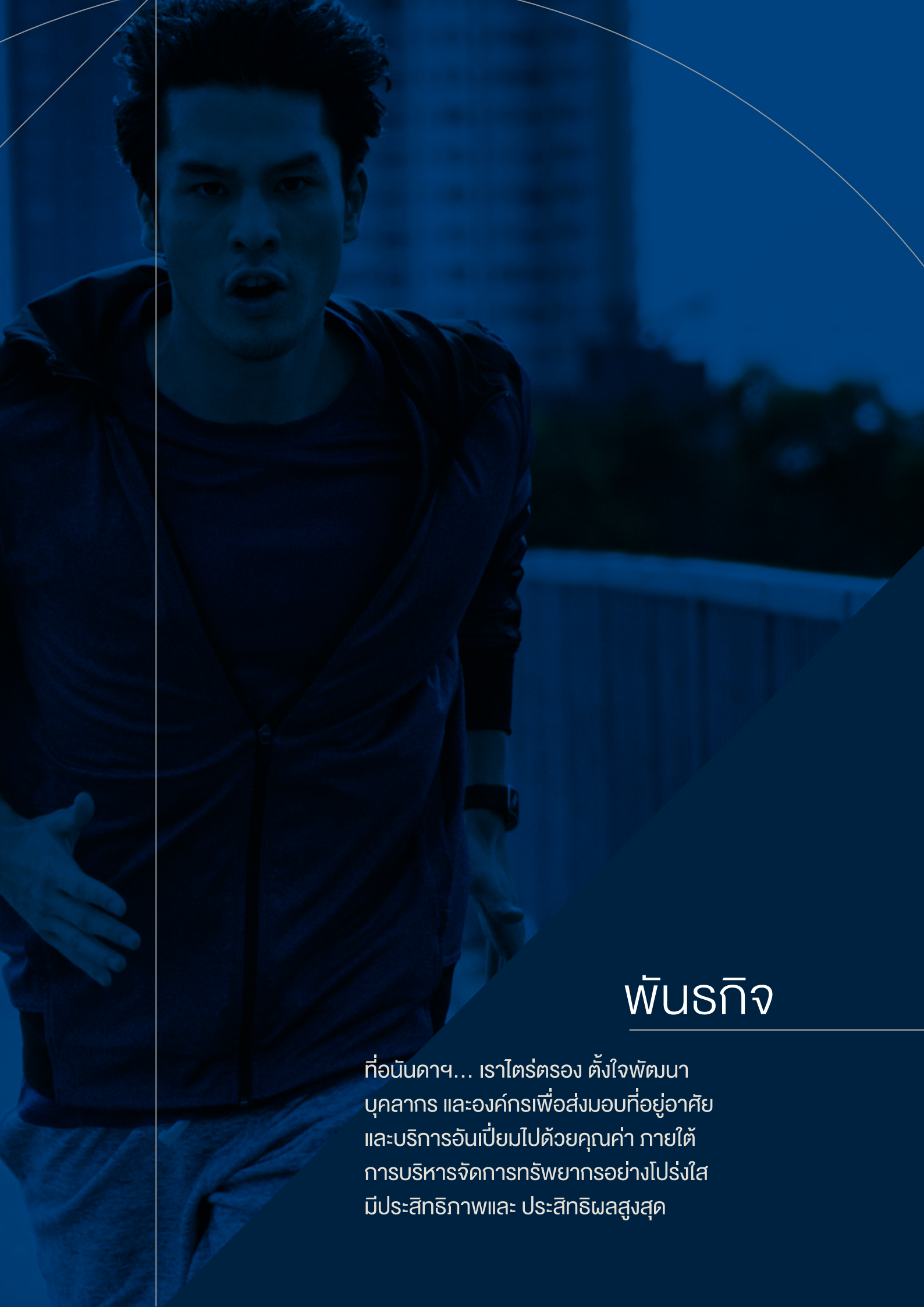


**BEGINNING OF
THE HARVEST** ▲

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน
ได้รับบ้าน คอนโด และบริการที่โดนใจ ด้วย
นวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล
ในการทำเลก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนสาธารณะและ
เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม
สิ่งแวดล้อม และ ผู้ถือหุ้นรายย่อย





พันธกิจ

ที่นั่นดาฯ... เราได้ตรง ตังใจพัฒนา
บุคลากร และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัย
และบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้
การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส
มีประสิทธิภาพและ ประสิทธิผลสูงสุด

ค่านิยมองค์กร

ความตั้งใจ

ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน

การจัดการ

บริหารจัดการเป็นเลิศมาตรฐานสากล

คน

มีความฉลาด
ทางอารมณ์



การมุ่งเน้นลูกค้า

ขยายฐานลูกค้าไปกลุ่มใหม่ๆ
ซึ่งส่งผลถึงโครงสร้างกำไร



นวัตกรรม

มีนวัตกรรมทางด้านรูปแบบธุรกิจ



การพัฒนาองค์กร / ตนเอง

มีวิสัยทัศน์



ตอบสนองด้วยแนวทางการแก้ไขปัญหการพักอาศัยในเมือง เพื่อสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตคนเมืองที่ดีขึ้น

โครงการ : ไอดีโอ โมบิ อโค





อนันดา กำลังเปลี่ยนนิยามของการอยู่อาศัยในเมือง

ปีที่ทำสถิติสูงสุดอีกครั้ง



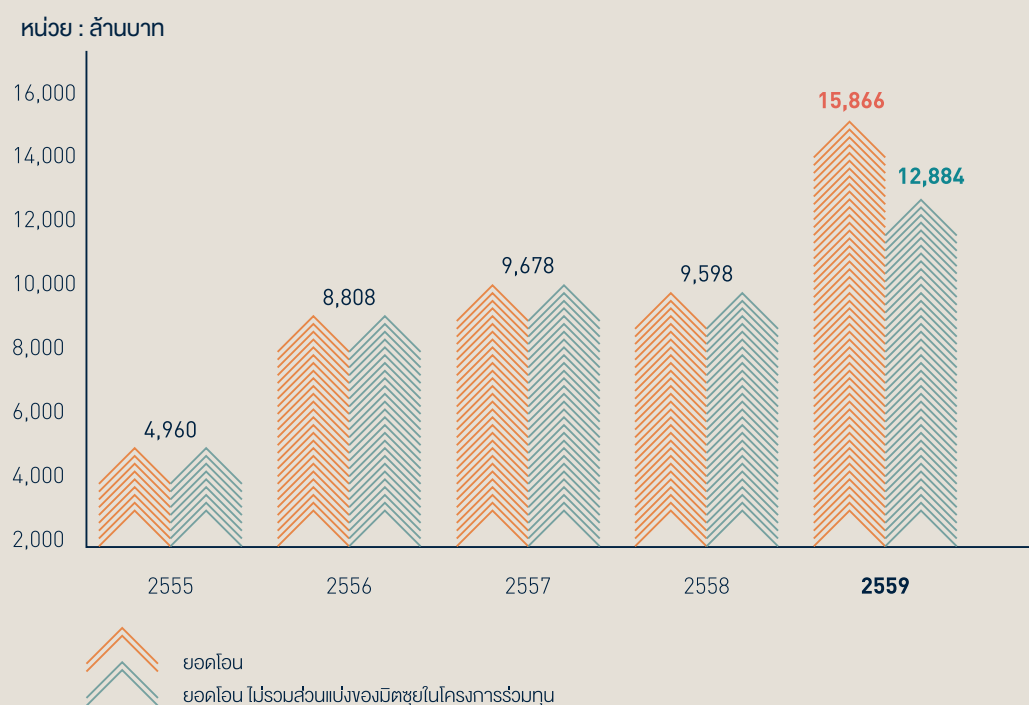
ปี 2559 เป็นช่วงเวลาเริ่มต้นของการเก็บเกี่ยว
ผลตอบแทนของอนันดา ภายหลังจากเข้าจด
ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในฐานะบริษัทมหาชน
โดยในปีนั้นอนันดาสามารถสร้างยอดโอนเป็นสถิติสูงสุด
ในระดับ 15,866 ล้านบาท

ยอดโอนที่เติบโตเป็นสถิติสูงสุด ส่วนหนึ่งมาจาก
โครงการร่วมทุนกับมิตซูบิชิ ฟู้ดซัง ได้ก่อสร้างแล้ว
เสร็จ และเริ่มโอนเป็นครั้งแรก หลังจากที่ได้เปิด
ขายโครงการตั้งแต่กันยายน 2556

ยอดโอนสำหรับโครงการร่วมทุนดังกล่าว ส่วนหนึ่งได้รวมยอดโอนที่ถือหุ้นโดยมิตซูบิชิ ฟู้ดซึ่ง 49% เมื่อรวมยอดโอนจากส่วนของมิตซูบิชิ ส่งผลให้ยอดโอนรวมเติบโตสูงถึง 65% จากปีก่อน เป็นสถิติสูงสุดในระดับ 15,866 ล้านบาท



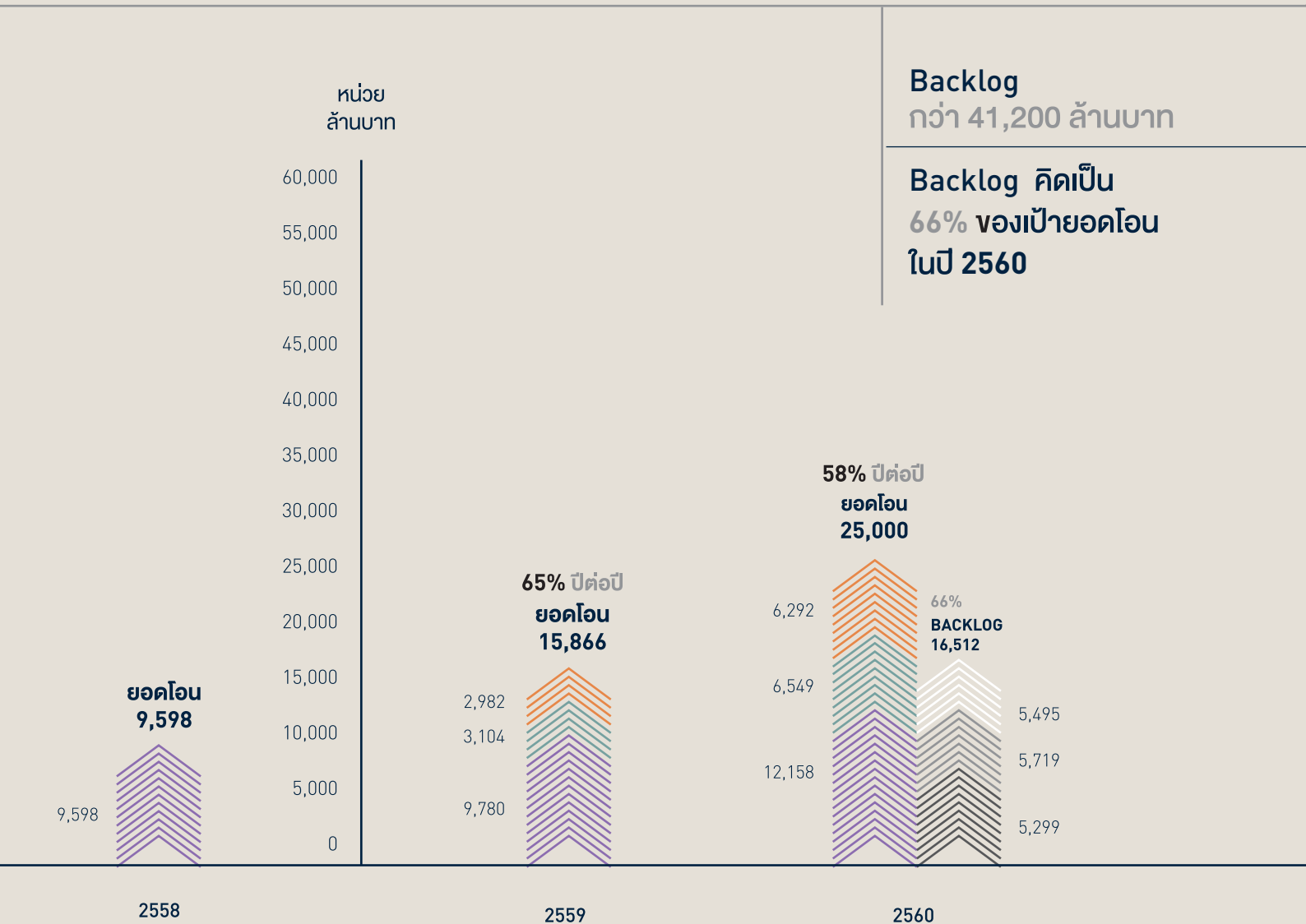
ยอดโอนต่อปี ตั้งแต่ปี 2555 ถึง ปี 2559 และยอดโอนไม่รวมส่วนแบ่งของมิตซูบิชิในโครงการร่วมทุน





จากผลการดำเนินงานในการสร้างยอดโอนได้
ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บรรลุ
การเติบโตโดยยอดโอนในระดับกว่า 48,000 ล้านบาท
ในปี 2562

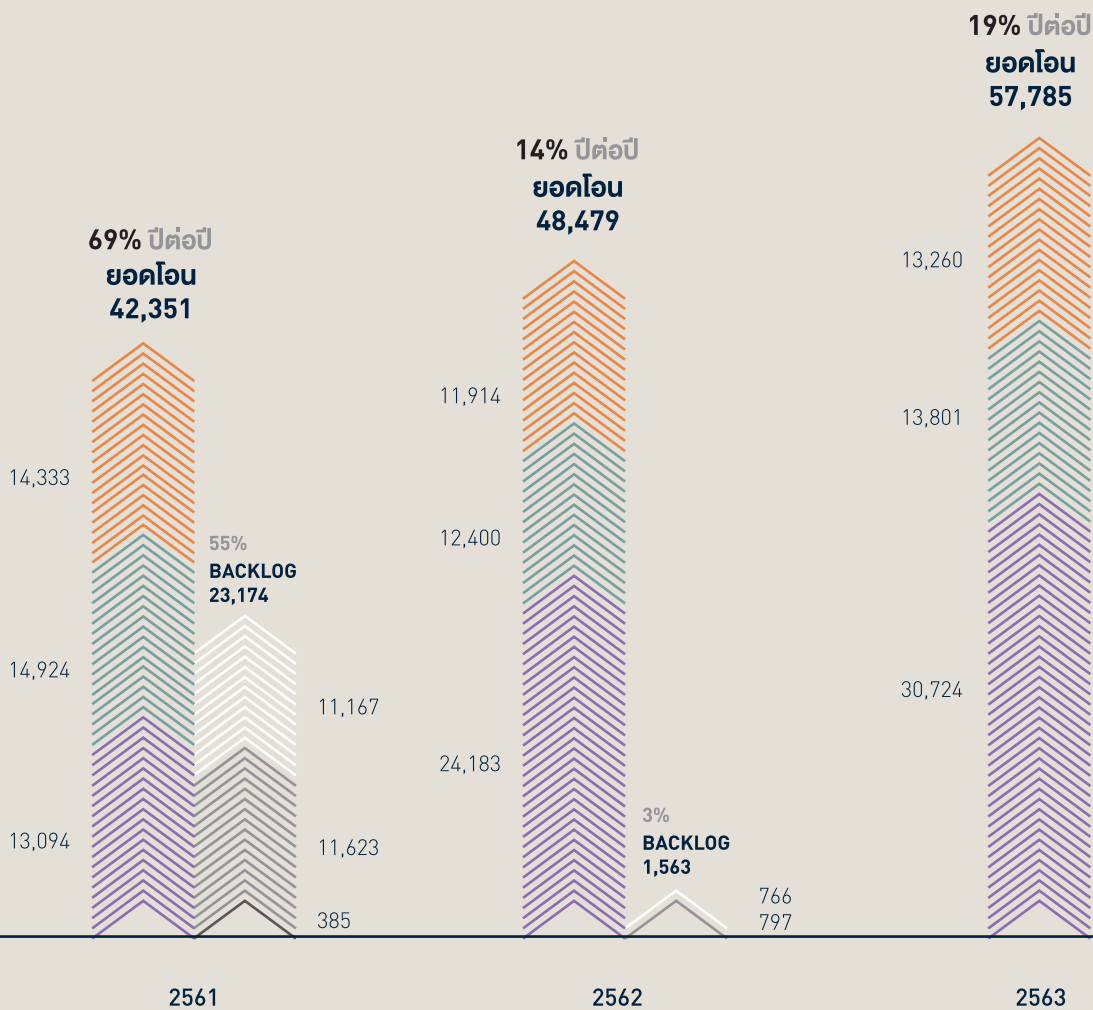
แผนธุรกิจ 5 ปี



ในปี 2559 อนันดาได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 โครงการ
มูลค่าโครงการรวมกว่า 20,700 ล้านบาท
รายละเอียดโครงการที่เปิดขายในปี 2559 มีดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	อัตราการขายสุทธิ
ไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เซนต์	ถนนเพชรเกษม บางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	ไตรมาส 1	29.7%
ยูนิโอ สุขุมวิท 72	ซอยสุขุมวิท 72 ถนนสุขุมวิท สหุทธิปราการ	ไตรมาส 3	41.4%
ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม	ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 บางขุนเทียน กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3	43.5%
เวนิโอ สุขุมวิท 10	ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท คลองเตยกรุงเทพฯ	ไตรมาส 3	89.3%

ตั้งแต่ปี 2558 ถึงปี 2562 ตั้งเป้ายอดโอนจะเติบโต 5 เท่า



*หมายเหตุ : แผนธุรกิจ 5 ปี อยู่บนสมมติฐานว่า ไม่มีการเพิ่มทุน และรักษาสัดส่วนอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนทุนในระดับ 1 : 1

ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	อัตราการขายสุทธิ
ไอดีโอ โมบี อโศก	ถนนเพชรบุรี ห้วยขวาง กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3	67.8%
ไอดีโอ สุขุมวิท 93	ถนนสุขุมวิท พระโขนง กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4	74.5%
ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	ถนนสุขุมวิท บางนา กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4	40.2%
ไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร	ถนนพหลโยธิน พญาไท กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4	38.3%





บจ. เฮลิคซ์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เปิด
ขายโครงการใหม่แบรนด์เวนิโอ ในซอยสุขุมวิท 10
ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 861 ล้านบาท



พันธมิตรที่แน่นแฟ้น

อนันดาได้ตกลงร่วมทุนกับมิตซูบิชิ ฟู้โดซัง ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในญี่ปุ่น เมื่อพิจารณาจากฐานรายได้ในปี 2556 และได้ประกาศร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โครงการร่วมทุนแรกในปีเดียวกัน

ในปี 2557 มีการร่วมทุนพัฒนาโครงการอีก 3 โครงการ และในปี 2558 ได้ร่วมทุนพัฒนาโครงการ อีก 5 โครงการ ทำให้มูลค่าพัฒนาโครงการร่วมกันทั้ง 9 โครงการ กว่า 45,000 ล้านบาท

ปี 2559 มีการร่วมทุนพัฒนาโครงการอีก 6 โครงการ มูลค่ารวม 25,000 ล้านบาท ส่งผลให้มีมูลค่าพัฒนาโครงการร่วมกัน 15 โครงการ สูงกว่า 70,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ในปี 2559 ยังเป็นปีที่โครงการร่วมทุนกับมิตซูบิชิ ฟู้โดซัง ได้แก่ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนเป็นครั้งแรก พร้อมกับการก่อสร้างที่เร็วกว่าแผนที่คาดว่าจะเสร็จในเดือนตุลาคม 2559 ทำให้อนันดาประสบความสำเร็จในการสร้างยอดโอนโครงการร่วมทุนนี้ 1.442 ยูนิต มูลค่ากว่า 6,086 ล้านบาท จากจำนวนทั้งหมด 1,598 ยูนิต มูลค่ากว่า 6,833 ล้านบาท ในระยะเวลาโอนเพียง 3 เดือน



ผู้นำเทคโนโลยี

ในปี 2559 อนันดาให้ความสำคัญกับเทคโนโลยีที่เป็นอีกหนึ่งคุณสมบัติที่สามารถสร้างความเปลี่ยนแปลง และแก้ไขปัญหาให้กับธุรกิจในทุกๆ ด้านได้ จึงวางกลยุทธ์ด้านนวัตกรรม เพื่อที่จะผลักดันอนันดา ไปสู่ความเป็น UrbanTech โดยในปี 2559 ได้เริ่มจัดกิจกรรมสอดคล้องกับนวัตกรรมนี้ ได้แก่ การเป็นพันธมิตรกับดิจิทัลเวเนเจอร์ กิจกรรมแฮคการตอนร่วมกับฮับบ้า และการเปิดตัวไลน์ ไฟแนนซ์ โดยในปี 2560 อนันดา ยังคงมุ่งมั่นให้ความสำคัญกับการร่วมมือพัฒนา และสนับสนุนการจัดกิจกรรมสอดคล้องกับ UrbanTech พร้อมสร้างกลยุทธ์ด้านนวัตกรรมในบริษัทอีกด้วย

LINE FINANCE

LINE FINANCE LAUNCHING EVENT
30 NOVEMBER 2016



สมาร์ทออฟฟิศ



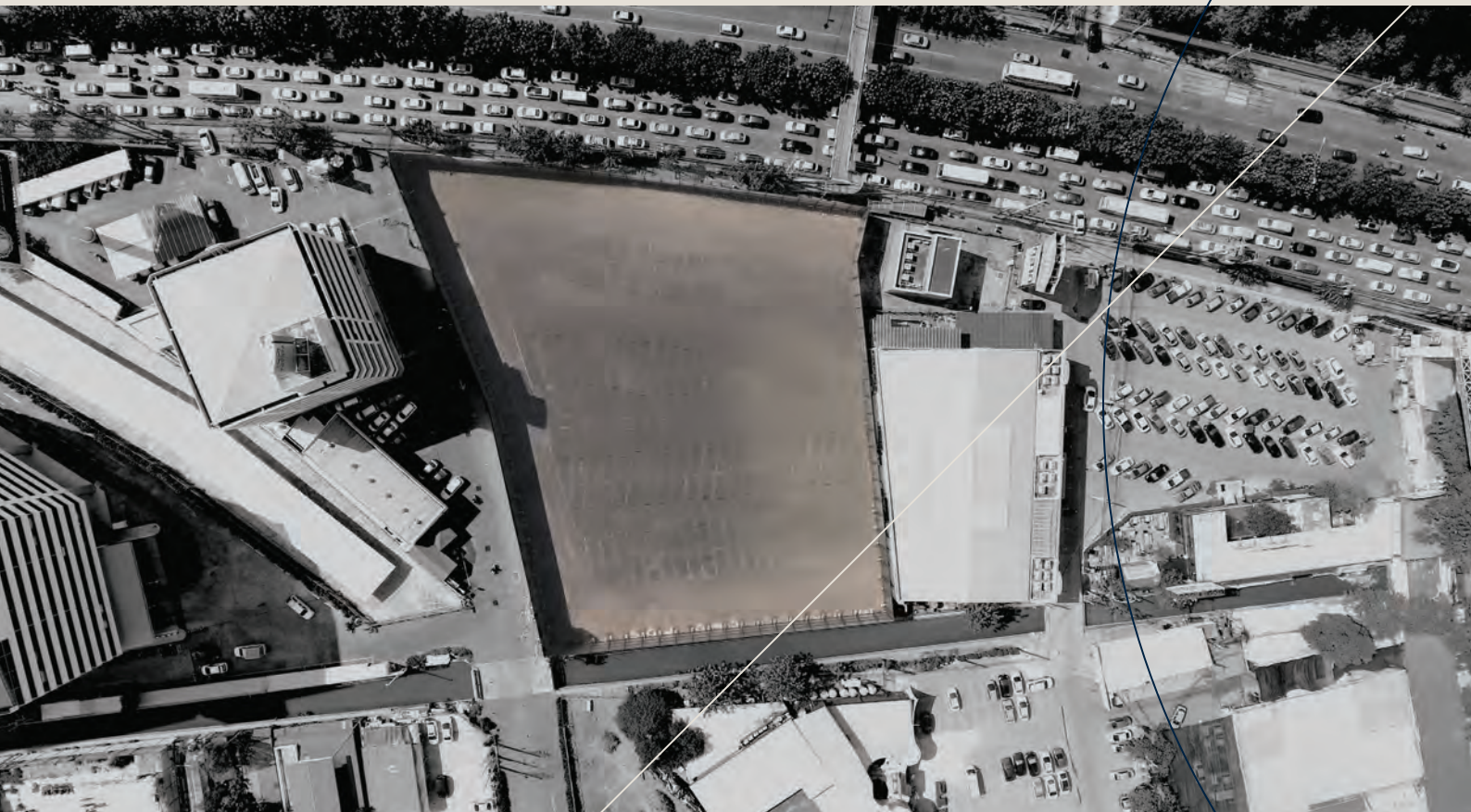


ในปี 2559 อนันดา บริษัทได้ย้ายมายังบ้านหลังใหม่บน 2 ชั้นบนสุดของอาคาร เอฟวายไอเซ็นเตอร์ บนถนนรัชดาภิเษก โดยสำนักงานแห่งนี้มีการออกแบบให้เป็นสำนักงานที่มีเทคโนโลยีชั้นนำ ให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีที่สุดกับพนักงานของอนันดา นอกจากนี้การประสานความร่วมมือระหว่างอนันดา ชัมชุง ซิลโก้ และฟูจิซี ในการสร้างสำนักงานที่ทันสมัยที่สุดในเอเชีย พร้อม

นำเทคโนโลยีหลายอย่างมาใช้ในเอเชียเป็นครั้งแรก ได้แก่ เทคโนโลยีการพิมพ์ระบบคลาวด์ (Smart cloud printing) ของซัมซุง และส്മาร์ทเพลทของซิลโก้ โดยการใช้เทคโนโลยีชั้นนำแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมชั้นนำอย่างต่อเนื่อง พร้อมให้พนักงานอนันดาสามารถบรรลุการเติบโตรายได้ได้ตามเป้าหมาย โดยปราศจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานในอัตราเดียวกัน

โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

จากกลยุทธ์ของอนันดาในการกระจายรายได้ และเพิ่มสัดส่วนรายได้จากแหล่งรายได้ที่สม่ำเสมอแล้วนั้น อนันดาได้เข้าที่ดิน 1 แปลงบนถนนรัชดาภิเษกตามแผนงาน ซึ่งถือเป็นโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โครงการแรกของอนันดา



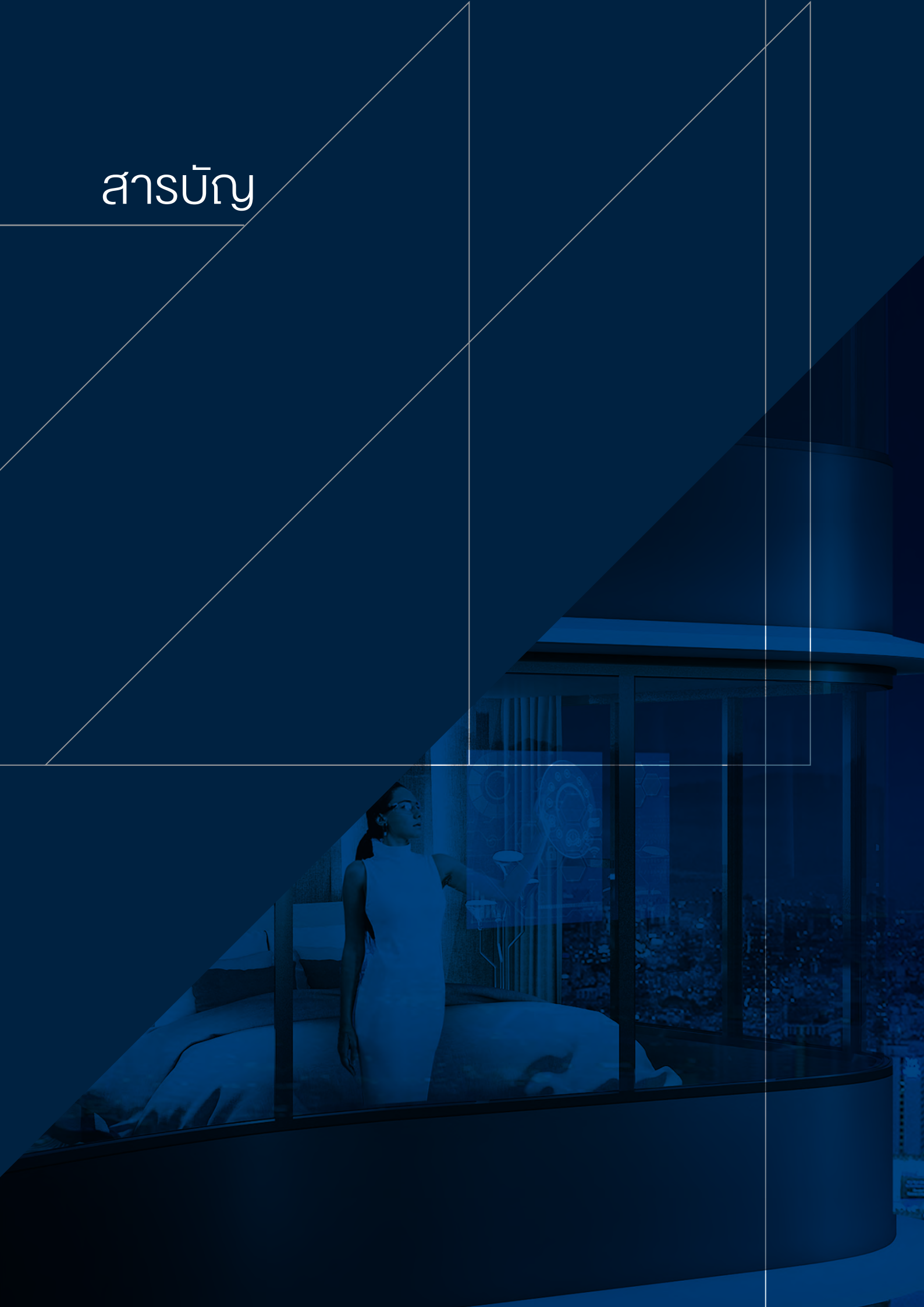
SET
AWARDS
2016



รางวัลด้าน นักลงทุนสัมพันธ์

อนันต์มีความภูมิใจเป็นอย่างมาก สอดคล้อง
กับการกำกับและดูแลกิจการที่ดี และความ
โปร่งใสต่อนักลงทุน จากการได้รับรางวัลยอดเยี่ยม
ทางด้านนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2559 จาก
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สารบัญ

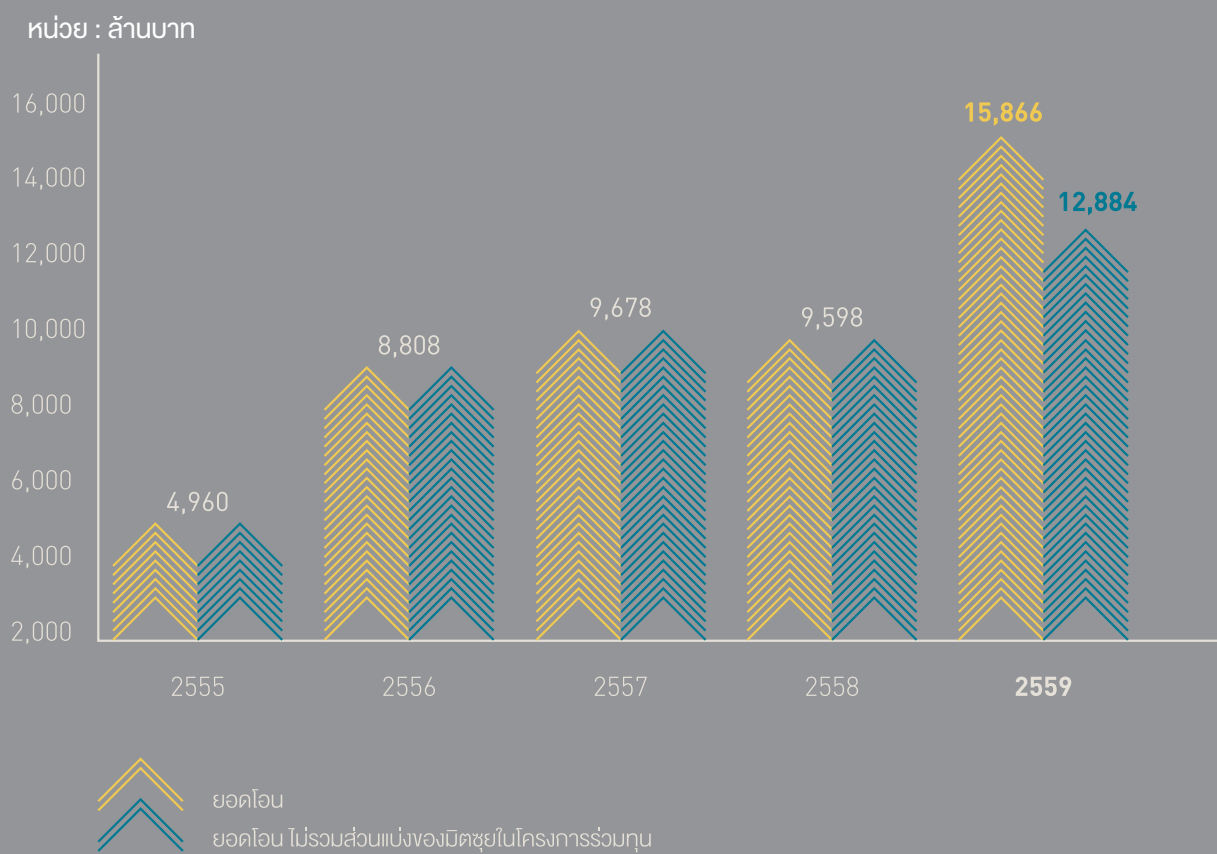


วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมองค์กร	004
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	024
สารจากประธานกรรมการ	026
สารจากกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	028
คณะกรรมการบริษัท	030
คณะกรรมการตรวจสอบ	032
รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ	034
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	036
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	037
โครงสร้างรายได้	059
ปัจจัยความเสี่ยง	060
ข้อมูลทั่วไป	063
โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล	073
การจัดการ	075
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	114
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	140
รายการระหว่างกัน	144
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	178
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	189
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	190
งบการเงิน	194

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	2559	2558	2557
ยอดจอง (ล้านบาท)	25,175	26,235	20,898
ยอดโอน (ล้านบาท)	15,866	9,598	9,678
สรุปฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	2,182.74	2,573	2,477
สินทรัพย์รวม	25,366	20,471	17,088
หนี้สินรวม	14,612	11,743	10,175
ส่วนของผู้ถือหุ้น	10,754	8,727	6,913
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,780	9,598	9,678
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,243	961	522
รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง	539	45	0
รายได้รวม	12,230	11,025	10,580
กำไรขั้นต้น	4,043	4,159	3,927
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	2,516	2,152	2,063
กำไรสุทธิ	1,501	1,207	1,301
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	3.2	2.6	2.1
กำไรต่อหุ้น	0.42	0.36	0.39
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม			
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	6.6	6.4	8.8
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	15.4	15.4	20.3
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	34.5	38.7	37.6
กำไรสุทธิ (ร้อยละ)	12.3	10.9	12.3
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.4	1.3	1.5

ยอดโอนต่อปี ตั้งแต่ปี 2555 ถึง
ปี 2559 และ ยอดโอนไม่รวมส่วนแบ่ง
ของมิตซูบิชิในโครงการร่วมทุน



สารจากประธานกรรมการ



บรรยากาศในช่วงเวลาปลายปีนี้ตกอยู่ในความหม่นหมองจากการเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ปวงข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอน้อมเกล้าน้อมกระหม่อมถวายความอาลัยด้วยสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สิ้นสุดมิได้

ความสูญเสียดังกล่าวส่งผลกระทบเป็นวงกว้างดังจะเห็นได้ว่ากิจกรรมทางธุรกิจนับแต่นั้นจนถึงสิ้นปีได้ชะลอตัวลง เนื่องจากทั้งประเทศอยู่ในช่วงแห่งความอาลัย อย่างไรก็ตามผู้บริหารและพนักงานของบริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่ให้ไว้แก่ผู้ถือหุ้นของเรา แม้ว่าเป้าหมายเหล่านี้จะยากเย็นยิ่ง ความสำเร็จนี้แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความมุ่งมั่นของพนักงานบริษัท รวมทั้งการวางกลยุทธ์อันแข็งแกร่งของคณะผู้บริหาร การที่คณะรัฐบาลได้อนุมัติเส้นทางขนส่งมวลชนสายใหม่ๆ ความยาวรวม 112 กิโลเมตร มูลค่าการลงทุน 232,000 ล้านบาท นับเป็นสัญญาณดีสำหรับบริษัทในอันที่จะขยายขอบเขตธุรกิจตามกลยุทธ์การเน้นที่พักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้า และ เดินหน้าสร้างโอกาสการลงทุนอย่างต่อเนื่องในอนาคต

การทำสัญญาก่อสร้างและการเร่งอนุมัติเงินทุนโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานของรัฐบาลที่คาดว่าจะมีขึ้นในปี 2560 จะเป็นรากฐานอันแข็งแกร่งสำหรับการเติบโตทางเศรษฐกิจ แม้รากฐานนี้อาจสั่นคลอนไปบ้างจากการดำเนินนโยบายของประธานาธิบดีสหรัฐฯ คนใหม่ที่จะส่งผลกระทบต่อเอเชีย หากก็มิได้มีการกล่าวถึงประเทศไทยว่าเป็นเป้าหมายที่นโยบายนี้จะส่งถึงแต่อย่างใด

ด้วยความพลิกผันทางเศรษฐกิจ การเมืองและด้านอื่นๆ ที่คาดหมายการรวดเร็วยิ่งขึ้น เราเชื่อว่าเป็นเรื่องสำคัญมากที่บริษัทต้องเร่งพัฒนาขีดความสามารถเพื่อให้ก้าวทันความเปลี่ยนแปลงในตลาด ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมใหม่ๆ เพื่อยกระดับศักยภาพด้านนวัตกรรมของตน และมุ่งมั่นที่จะดำเนินกิจกรรมสร้างสรรค์นวัตกรรมให้มากขึ้นต่อไปในอนาคต รวมทั้งตั้งมั่นที่จะเติบโตบนหลักการ “การสนับสนุนระบบนิเวศนวัตกรรม” ของเราซึ่งไม่เพียงจะเกิดประโยชน์ต่อบริษัทเอง หากยังเป็นประโยชน์ในวงกว้างต่อชุมชนนวัตกรรมและต่อประเทศโดยรวม

ในปี 2559 บริษัทยังคงมุ่งปฏิบัติตามพันธะสัญญาที่มีต่อชุมชนอย่างต่อเนื่อง โดยการสนับสนุนโครงการก่อสร้างบ้านของมูลนิธิที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ การสนับสนุนกิจกรรมของสภาอากาศไทย และร่วมมือกับศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ (TCDC) จัดตั้งห้องสมุดอ้างอิงเฉพาะด้านการออกแบบเพื่อการสื่อสาร (Communication Design Library) แห่งแรกของโลกภายใต้ชื่อ TCDC COMMONS ณ โครงการไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน นอกจากนี้ บริษัทได้เข้าร่วมโครงการอาคารเขียว อีกทั้งยังริเริ่มกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมในหลายๆ ด้าน ทั้งนี้ บริษัทจะ

ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อที่มีต่อทั้งผู้มีส่วนได้เสียและต่อสังคมต่อไป

ผมขอแสดงความยินดีกับคณะทำงานของบริษัทที่ได้รับรางวัลนักลงทุนสัมพันธ์จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรายึดถือในหลักการกำกับดูแลกิจการและนักลงทุนสัมพันธ์อย่างจริงจัง และรู้สึกยินดีที่มีผู้เล็งเห็นความตั้งใจจริงของเรา

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้านักสถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรธุรกิจทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมาจนทำให้เราเดินทางมาถึงปัจจุบันได้อย่างเต็มศักยภาพ และขอขอบคุณคณะกรรมการผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ทุ่มเทให้บริษัทสามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตในเมืองเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตในเมืองให้แก่ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพ และร่วมกันนำพาให้บริษัทก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ดร.นรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ปี 2559 เป็นปีที่อนันดาเริ่มต้นเก็บเกี่ยวผลผลิตจากการวางกลยุทธ์เมื่อปี 2556 ภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน เราได้เห็นได้จากยอดโอนที่เพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 65 คิดเป็นมูลค่า 15,866 ล้านบาท ซึ่งในอนาคตเราคาดหวังว่าตัวเลขดังกล่าวจะเติบโตอย่างต่อเนื่องไปสู่ 42,351 ล้านบาทในปี 2561 หรือมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ถึงร้อยละ 341 ในอีก 3 ปีข้างหน้า

ความสำเร็จนี้สะท้อนถึงคุณค่าที่อนันดาได้สร้างมาภายในองค์กรนับแต่การเสนอขายหุ้นต่อประชาชน โดยแสดงออกมาในรูปของตัวเลขรายได้ คุณค่าดังกล่าวเป็นรากฐานที่มั่นคงให้อนันดาได้เติบโตต่อไป ซึ่งคาดว่าจะเป็นการเติบโตที่ส่งให้อนันดาสามารถฝ่าฟันสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศและมีแหล่งรายได้ที่หลากหลาย

อนันดามาถึงสถานะในปัจจุบันได้ก็ด้วยพลังแห่งนวัตกรรม และเล็งเห็นว่าความสามารถในการใช้นวัตกรรมอย่างเชี่ยวชาญจะเป็นตัวขับเคลื่อนอนาคตของเราเช่นกัน ด้วยเหตุนี้ เราจึงได้ปรับโครงสร้างเพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนนวัตกรรมภายในองค์กรผ่าน “กระบวนการสร้างนวัตกรรม” และถ่ายทอดนวัตกรรมเหล่านั้นไปสู่สินค้าของเราโดยที่พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกระบวนการนี้ด้วย

นอกจากนี้เรายังมองหานวัตกรรมที่ช่วยให้เราพัฒนาธุรกิจได้ จึงริเริ่มโครงการ “การสนับสนุนระบบนิเวศนวัตกรรม” ที่สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนนวัตกรรมในประเทศ เพื่อผลักดันนวัตกรรมใหม่ๆ ให้เป็นที่รู้จักและออกสู่ตลาดมากขึ้น

เพื่อรองรับการเติบโตของขนาดธุรกิจและนวัตกรรมที่มากขึ้น อนันดาได้ย้ายบ้านใหม่ไปยังอาคาร FYI Center ถนนรัชดาภิเษก

สำนักงานแห่งใหม่นี้ออกแบบมาเพื่อส่งเสริมให้พนักงานของเราทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพด้วยความคิดสร้างสรรค์สูงสุด และยังเป็นสำนักงานที่รองรับความต้องการใช้งานอันหลากหลาย โดยเราได้จับมือกับซิสโก้ ฟูจิตลี และซัมซุงในการนำเทคโนโลยีอันล้ำสมัย ไม่ว่าจะเป็นด้านการสื่อสาร การพิมพ์ หรือระบบสำนักงานอัจฉริยะมาใช้ในที่ทำงาน ซึ่งเทคโนโลยีบางอย่างยังไม่เคยมีการขายในเอเชียมาก่อนด้วย ทั้งนี้เพื่อให้สำนักงานของเราเป็นสุดยอดสำนักงานอัจฉริยะแห่งทวีปเอเชียอย่างแท้จริง

เราดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กรในการขยายแหล่งรายได้และเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่สม่ำเสมอ ด้วยการซื้อที่ดินผืนแรกสำหรับก่อสร้างอาคารแบบใช้งานผสมผสาน อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ซึ่งเป็นทำเลดีเยี่ยม โดยจะเผยแพร่รายละเอียดโครงการในต้นปี 2560 นี้เป็นเพียงโครงการปฐมฤกษ์ เรายังมีโครงการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมออีกมากมายที่จะตามมาในปีต่อไป

เรายินดีอย่างยิ่งที่ได้กระชับความสัมพันธ์กับมิตรชูย พูโตซัง ซึ่งเป็นคู่ค้าให้แน่นแฟ้นยิ่งขึ้นด้วยการประกาศโครงการร่วมทุนอีก 6 โครงการ รวมเป็น 15 โครงการมูลค่ารวมทั้งสิ้นกว่า 70,000 ล้านบาท ในปัจจุบัน

สำหรับปี 2560 บริษัทตั้งเป้าที่จะประสมผลสำเร็จยิ่งกว่าที่เคยทำได้ในปี 2559 เพราะอนันดาได้ก้าวเข้าสู่ช่วงเวลาที่เราเรียกว่า “ฤดูเก็บเกี่ยว” แล้ว เงินลงทุนที่นำมาจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเริ่มให้ผลตอบแทนเมื่อโครงการแล้วเสร็จของเรากว้างขวางมากขึ้นทุกที ทั้งนี้คาดว่ารายได้ของเราจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในอนาคต และในปี 2560 อัตราการโอนจะเติบโตอย่างน่าทึ่งที่ร้อยละ 58 แม้ว่ามีการเติบโตถึงร้อยละ 65 ในปี 2559

ฉะนั้น โดยวิสัยของอนันดา เราไม่เคยคิดจะทำเพียงนั่งชื่นชมผลสัมฤทธิ์จากการทำงานหนักของเรา ความสำเร็จดังกล่าวยังเปรียบดั่งบันไดที่ทอดให้เราสามารถก้าวสูงขึ้นไปได้อีก ฉะนั้น เรายังคงมุ่งพัฒนาธุรกิจในทุกแง่มุมอย่างไม่หยุดหย่อนและขยายสู่พื้นที่ใหม่ๆ ที่มีโอกาสเติบโต ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีอนาคตที่สดใสยิ่งขึ้น

ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสถาบันการเงินต่างๆ หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่อาจมาถึงจุดนี้ได้ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็น ผู้ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมือง



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท



ดร.นรงค์ชัย อัครเศรณี
ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
รองประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายบप्พร เทพสิทธา
กรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายวัชรชัย บุณนาค
กรรมการ



นายชานนท์ เรืองกฤตยา
กรรมการ



นายรัญลักษณ์ นันทนารสิริ
กรรมการ



นางสาวพัชรพลีย์ เรืองกฤตยา
กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นายบพพร เทพลีตรา
กรรมการตรวจสอบ



นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล
กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร



นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานกรรมการบริหาร



นายรัญลักษณ์ นินต์นาวรสิริ
กรรมการบริหาร



นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา
กรรมการบริหาร



นายเสริมศักดิ์ วัฒนพ่วง
กรรมการบริหาร



นางมัทนา เอื้อกิจจร
กรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

- 1) นายพลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2) นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล กรรมการตรวจสอบ
- 3) นายวรพจน์ อุซุไฟบูลย์วงศ์ กรรมการตรวจสอบ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในเพื่อให้บริษัทดำเนินงานภายใต้การบริหารจัดการที่มีการควบคุมภายในและมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ระบบบัญชี และรายงานทางการเงิน มีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ผู้บริหาร จำนวน 1 ครั้ง เพื่อรับฟังประเด็นข้อสังเกตที่ตรวจพบ และข้อเสนอแนะ ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 13 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1 การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2 การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้เห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ และมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

3 การสอบทานการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและรายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี ไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการควบคุมภายใน

4 การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5 การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและความเหมาะสมของโครงสร้างสำนักตรวจสอบภายใน ดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPIs) และความดีความชอบประจำปี ของหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน รวมถึงการพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบ รายงานผลการตรวจสอบภายใน และการติดตามผลการแก้ไข เพื่อความเป็นอิสระของสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งการดำเนินงานการตรวจสอบภายในเป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนงานที่กำหนด รวมถึงพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งในด้านบุคลากรและวิธีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบ และคู่มือปฏิบัติงานการตรวจสอบภายใน

6 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสอบทานนโยบาย และติดตามผลการดำเนินงาน เรื่องโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) และติดตามเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานฝ่ายบริหารในการปรับปรุงการจัดวางการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ในการเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

7 การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงขนาดและบุคลากรด้านการตรวจสอบบัญชี ความเชี่ยวชาญที่จำเป็นต่อการสอบบัญชีของบริษัท เช่น ความรู้เกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัท ข้อเสนอของหน่วยงานกำกับดูแลผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติ งานของผู้สอบบัญชีหรือสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดคุณภาพงาน สถานะของผู้สอบบัญชี ข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือกบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2560 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ปริมาณของบุคลากรด้านการตรวจสอบบัญชีเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของบริษัท และเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง เป็นอิสระ และส่งมอบงานตรงต่อเวลาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ
2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ
3. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 และ/หรือ
4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ
5. นางสาวสรพร เดชอาคม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ
6. นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้สอบบัญชี นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

จากการที่ธุรกิจของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

บริษัทจึงจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ร่วมกันรับผิดชอบการประเมินปัจจัยเสี่ยงและหามาตรการป้องกันความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk) รวมถึงการประเมินปัจจัยเสี่ยงอื่นเนื่องจากการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนงานทางธุรกิจ (Project Risk Management) โดยเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2559 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 22 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของงานที่ปฏิบัติได้ดังนี้

- 1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายบริหารความเสี่ยง โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แผนบริหารความเสี่ยง ตลอดจนคู่มือบริหารความเสี่ยง
- 2 พิจารณาก่อนการลงทุนและประเมินความเสี่ยงสำหรับการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทและบริษัทในเครือ
- 3 พิจารณาก่อนการลงทุนและประเมินความเสี่ยงสำหรับการลงทุนในธุรกิจอื่น ที่นอกเหนือจากธุรกิจหลักของบริษัท
- 4 พิจารณาและให้แนวทาง ตลอดจนข้อเสนอแนะในการพัฒนาระบบงานและเครื่องมือในการติดตามผลการปฏิบัติการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เป็นระดับความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้

จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอ และได้นำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง ทำให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และส่งเสริมให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่กำหนด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพร เทพสิทธิ์า)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในกรุงเทพฯ โดยได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ “แอชตัน” “ไอทีโอ” และ “เอลลิโอ” ซึ่งมีความทันสมัยและเน้นรูปแบบการใช้ชีวิตรวมทั้งลูกค้าที่เน้นความสะดวกสบายและง่ายในการเดินทางซึ่งเชื่อมโยงกับรถไฟฟ้า ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาและเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม แบรินด์ใหม่ภายใต้ชื่อ “เวนิโอ” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ที่มีระดับราคาเฉลี่ย 150,000 บาทต่อตารางเมตร ในระดับ “Premium Value” หลังจากในปี 2558 บริษัทได้พัฒนาและเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “ยูนิโอ” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม 8 ชั้นที่มีระดับราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อยูนิท ในระดับ “Super Value” ในปี 2559 บริษัทก้าวเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่มียอดขายอันดับที่ 2 ในประเทศไทยเช่นเดียวกับปี 2557 และปี 2558 ขณะที่เมื่อรวมยอดขายคอนโดมิเนียมระหว่างปี 2557 และ 2559 ได้ก้าวเป็นผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมที่มียอดขายอันดับหนึ่งในประเทศ

ตามรายงานในหัวข้อ “State of the World’s Cities 2012/2013” โดยหน่วยงานพัฒนาที่อยู่อาศัยของสหประชาชาติ กล่าวว่าประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลกำลังเพิ่มขึ้นและคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะสั้นและระยะกลางต่อจากนี้ จากปี 2543 ถึง 2553 จำนวนประชากรของกรุงเทพฯและปริมณฑล เพิ่มขึ้นจาก 6.3 ล้านคน เป็น 7.0 ล้านคน และคาดว่าจะเพิ่มถึง 8.5 ล้านคนในปี 2568

จากตำแหน่งผู้นำทางการตลาดและสถิติยอดขายที่ผ่านมาอย่างแข็งแกร่ง บริษัทหวังว่าคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีจะเป็นส่วนสำคัญของการเจริญเติบโตในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน จำนวนผู้โดยสารในระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นจากจำนวนประมาณ 162,000 คนต่อวันในวันธรรมดา ในปี 2543 เป็นเกินกว่า 1 ล้านคน ในปี 2557 นอกจากนี้ในปี 2559 คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติระบบขนส่งรถไฟฟ้าใหม่จำนวนรวม 112 กิโลเมตร เงินลงทุนกว่า 232,000 ล้านบาท ทำให้มีระบบขนส่งรถไฟฟ้าครอบคลุม 319 กิโลเมตร และจำนวนกว่า 219 สถานีภายหลังจากได้รับอนุมัติ การที่ระบบขนส่งรถไฟฟ้าขยายตัวมากขึ้น บริษัทมองเห็นโอกาสในการเห็นลูกค้าเลือกอาศัยใกล้รถไฟฟ้า เพื่อความสะดวกและวิถีชีวิตคนเมือง

บริษัทให้คำตอบสำหรับ “ชีวิตคนเมือง” แก่ผู้อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ โดยได้สร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่ง และประสบความสำเร็จในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล บริษัทเน้นการออกแบบที่ทันสมัยและโดดเด่นเพื่อสร้างความสนใจ ต่อกลุ่ม “Gen C” ที่เน้น “ความสะดวก” สามารถควบคุม “ค่าใช้จ่ายและเวลา” “วิถีการดำเนินชีวิตแบบสบายๆ” และการใช้ “เงิน” อย่างชาญฉลาด

บริษัทใช้รูปแบบธุรกิจที่มีการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนการซื้อที่ดิน มีการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง การตลาด กำหนดราคา ค่าใช้จ่าย และการวิเคราะห์กระแสเงินสด บริษัทใช้ความหลากหลายของบุคคลภายนอก ร่วมกับบุคลากรภายในบริษัท เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการซื้อ โดยที่ดินที่ได้มามีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาได้ในทันทีหรือในระยะเวลาอันใกล้ (สามถึงหกเดือนหลังจากได้มาเพื่อเปิดตัว) เพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้บริษัทในการออกแบบและการก่อสร้าง บริษัทได้ว่าจ้างสถาปนิกและผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง โดยที่ราคาค่าก่อสร้างจะถูกกำหนดภายใต้สัญญาการก่อสร้างที่มีกับผู้รับเหมาหลัก

ตั้งแต่ปี 2550 จนถึงเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 43 โครงการภายใต้แบรนด์ “ไอทีโอ” จำนวน 32 โครงการ แบรินด์ “เอลลิโอ” 2 โครงการ แบรินด์ “แอชตัน” 5 โครงการ แบรินด์ “ยูนิโอ” 3 โครงการ และแบรนด์ “เวนิโอ” 1 โครงการ

ในปี 2559 บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ 8 โครงการ ได้แก่ โครงการเวนิโอ สุขุมวิท 10 โครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 โครงการยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม โครงการไอทีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต โครงการไอทีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอทีโอ พหลโยธิน-จตุจักร โครงการไอทีโอ โมบี อโศก และโครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 66

ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2556 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน กับ SEA Investment Five ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ มิตซูบิชิ ฟู้ดซัง โดยมีวัตถุประสงค์ของการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนแห่งแรก

ภายใต้ชื่อ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน นอกจากนี้ในปี 2557 บริษัทได้ร่วมทุนอีก 3 แห่ง ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก โครงการไอทีโอ คิวสยาม ราชเทวี และโครงการแอชตัน จุฬา-สีลม ในปี 2558 บริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนเพิ่มอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการคิว ชิดลม-เพชรบุรี โครงการไอทีโอ โอทู โครงการไอทีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเทอร์เน็ต โครงการแอชตัน สีลม และโครงการไอทีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต ขณะที่ในปี 2559 บริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนเพิ่มอีก 6 โครงการ ได้แก่ โครงการไอทีโอ โมบี อโศก โครงการไอทีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 66 โครงการไอทีโอ พลลโยธิ-จตุจักร โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณพระราม 9 และโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ โดย ณ สิ้นปี 2559 มีคอนโดมิเนียมที่พัฒนาโดยบริษัทร่วมทุนทั้งสิ้น 15 โครงการ ซึ่งทั้ง 15 โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จระหว่างปี 2559 และ 2563

ในเดือนสิงหาคม 2559 บริษัทได้ย้ายสำนักงานสาขามายังอาคาร เอฟวายไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ซึ่งสำนักงานใหม่ แห่งนี้เกิดจากการประสานความร่วมมือระหว่างอนันดา, Samsung, Cisco และซัพพลายเออร์อื่นๆ ตลอดจนได้รวบรวมเทคโนโลยีที่ไม่เคยใช้มาก่อนนอกทวีปอเมริกาเหนือ มาใช้กับอนันดาฯ โดยเชื่อว่าสำนักงานแห่งนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นของกลยุทธ์ “อนันดา 2.0” ที่ใช้เทคโนโลยีเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน การเป็นพันธมิตรกับ Samsung และ Cisco ทำให้สร้างสำนักงานในรูปแบบ Smart Office ที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นนำแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเชื่อว่าเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการทำงานร่วมกันและการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อเรียนรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับเทคโนโลยีใช้ในการปรับปรุงคุณภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้นและสะท้อนให้เห็นถึงดีเอ็นเอของชาวอนันดา ในการสร้างนวัตกรรมและการปรับปรุงผลงานให้ดีขึ้นอยู่เสมอ

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้เช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โครงการดังกล่าวคาดว่าจะเป็นตัวอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาส 1/2563

ก่อตั้งบริษัทที่ดำเนินการก่อสร้างของบริษัทเอง ภายใต้ชื่อ บริษัทเฮลิคซ์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย ในเดือนเมษายน 2556 โดยคาดหวังว่าเฮลิคซ์จะดำเนินการก่อสร้างซึ่งมีส่วนหนึ่งในสามของการก่อสร้างโครงการของบริษัท จากการ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมของบริษัท ได้แก่ โครงการลิมิตัน รีฟ โครงการมัลดีฟส์ บีช โครงการบาห์ลี บีช และโครงการจาวา เบย์ สำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการคอนโดมิเนียมไอทีโอ วุฒากาศ สำหรับในปี 2559 เฮลิคซ์ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 และยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม พร้อมได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาของโครงการเนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา เพิ่มเติมจากปี 2558 เฮลิคซ์ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการทาวนเฮ้าส์แบรนด์ใหม่ สำหรับโครงการอาร์เด็น ลาดพร้าว 71 และโครงการอาร์เด็น พัฒนาการ 20 และโครงการคอนโดมิเนียมไอทีโอ โมบี สุขุมวิท-อีสต์เกต และเพิ่มศักยภาพในการเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยูนิโอ จรัญฯ 3 และได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาของโรงแรมปิชาที่เขาค้อใหญ่ และเมเจอร์เฟอริเนเจอร์มอลล์ที่สุพรรณบุรี โดยจะช่วยให้บริษัทควบคุมค่าใช้จ่ายและคุณภาพของผลิตภัณฑ์ได้ดีขึ้น และเพื่อการจัดการพัฒนาและการถ่ายโอนระยะเวลาของโครงการที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการเพิ่มเติม ได้แก่ บริการตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด และบริหารโครงการผ่านบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทยังดำเนินธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักซึ่งรวมถึงการให้บริการโรงแรม และการพักผ่อนพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

นอกจากการสร้างแบรนด์และช่องทางการขายในประเทศไทย บริษัทยังขยายการขายไปยังตลาดต่างประเทศ โดยคาดว่าจะยอดขายในตลาดต่างประเทศจะกลายเป็นส่วนสำคัญของรายได้รวมของบริษัทจากเดิมที่มาจากลูกค้าชาวไทยเกือบทั้งหมดบริษัทเริ่มเปิดขายการขายในตลาดต่างประเทศตั้งแต่เดือนกันยายนปี 2556 เป็นต้นมา และในปี 2559 บริษัทนำโครงการไอทีโอ โมบี อโศก โครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 66 โครงการไอทีโอ สุขุมวิท 93 โครงการแอชตัน สีลม โครงการคิว ชิดลม-เพชรบุรี และโครงการไอทีโอ โอทู ไปจัดกิจกรรมขายในประเทศฮ่องกง สิงคโปร์ ไต้หวัน มาเลเซีย และจีน โดยมียอดขายรวมมูลค่ากว่า 1,072 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากปี 2558

บริษัทได้รับรางวัลการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากหลากหลายสถาบัน และได้รับรางวัลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในปีที่ผ่านมาอีกด้วย เช่น รางวัล “โครงการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554 (ในระดับราคาปานกลาง)” โดยหน่วยงานด้านอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการพัฒนาโครงการมัลดีฟส์ บีชรางวัล “นักพัฒนา 10 อันดับแรก” ที่ได้รับจากบริษัท BCI Asia Construction Information Company Limited ในช่วงปี 2555 รางวัลสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยและ รางวัล “Best High-Rise Architecture Thailand” สำหรับโครงการไอทีโอ มอร์ฟ 38 และ “Best Interior Design Show Home Thailand” สำหรับ C-21 Urban Pod ไอทีโอ โมบี โดยเป็น

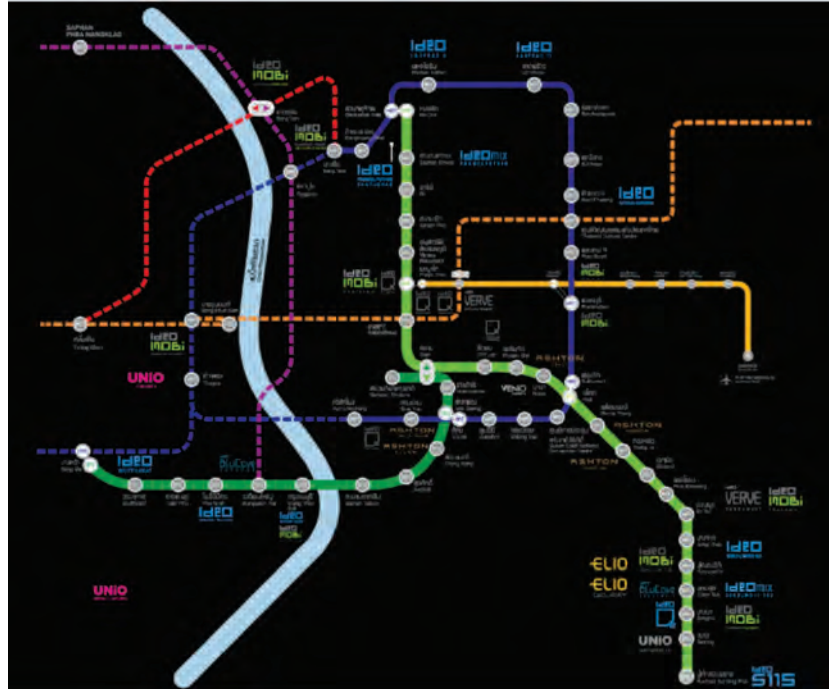
รางวัลจาก Asia Pacific Property Awards ในปี 2556 และในปี 2557 บริษัทได้รับรางวัลจาก Think of Living สำหรับ “Best Location” และ “Best Innovative Planning” จากโครงการแอชตัน อโศก นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “Best Architecture” สำหรับโครงการแอชตัน อโศก และไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี อีกทั้งโครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี ยังได้รับรางวัล “Best Facilities” อีกด้วย ในปี 2558 บริษัท ได้รับรางวัลประกาศนียบัตร “Tree-NC” ระดับ silver จากสถาบันการอาคารเขียวไทย สำหรับโครงการไอดีโอ โมบี สาทร สำหรับในปี 2559 บริษัทได้รับจาก Think of Living สำหรับรางวัล “Best Condominium Facilities” ในโครงการไอดีโอ โอทู และรางวัล “Best Housing Development” ในโครงการอาร์เดน พระราม 3 นอกจากนี้ยังได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภทอาคารชุดระดับราคา ไฮเอนด์ จากศูนย์วิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ANAN)	SEA Investment Five Pte. Ltd. (SEAI5)
<div>APAC Development Fund 1 Pte.Ltd.</div>	
<div> <div>99.00%</div> <div>1%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอพเค บางจาก จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทน์ จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	
<div> <div>51.00%</div> <div>49.00%</div> </div>	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนียม จำกัด	

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 โครงการคอนโดมิเนียม

แผนผังแสดงที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทในกรุงเทพมหานคร :



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ของบริษัทที่มีระยะห่างตั้งแต่ 0-300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า อยู่ภายใต้แบรนด์ “ไอดีโอ” โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีระยะห่างตั้งแต่ 301-600 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า อยู่ภายใต้แบรนด์ “เอลิโอ” และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีระยะห่างตั้งแต่ 600 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า อยู่ภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอ” สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการไอดีโอ ลาดพร้าว 17 ซึ่งได้เปิดตัวในปี 2550 และบริษัทเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มเติมอีก 42 โครงการ ณ เดือนธันวาคม 2559

บริษัทมีเป้าหมายเพื่อให้ “คำตอบสำหรับวิถีชีวิตคนเมือง” ในการพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเชื่อว่าในอนาคตจะใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะมากยิ่งขึ้น เพื่อเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน และสถานที่ที่จัดกิจกรรมสันทนาการต่างๆ

สำหรับแบรนด์หลัก “ไอดีโอ” กลุ่มเป้าหมายของบริษัท คือ ลูกค้ายุค “Gen C” ซึ่งประกอบด้วย นักศึกษา ผู้ประกอบการ และผู้มีรายได้ปานกลาง หรือผู้ที่ต้องการความสะดวกในการใช้ชีวิต การเดินทางไปสถานที่ทำงานสถานที่พักผ่อนรับประทานอาหาร ช้อปปิ้งโดยเป้าหมายของแบรนด์เน้นไปที่ “สะดวกสบาย” ความสามารถในการควบคุม “ค่าใช้จ่ายและเวลา” “วิถีการดำเนินชีวิตแบบสบายๆ” และการใช้ “เงิน” อย่างชาญฉลาด

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

สำหรับแบรนด์ “ยูนิโอ” กลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่กำลังเริ่มต้นใช้ชีวิตด้วยตัวเอง มองหาที่อยู่อาศัยที่สามารถเดินทางสะดวกที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่า โดยมีแนวคิดการดำเนินชีวิตที่มีเอกลักษณ์ “แบบของตัวเอง เพื่อชีวิตที่ไม่หยุดนิ่ง”

รายละเอียดโครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทเปิดขายตั้งแต่แรกจนถึงปี 2558

โครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ	จำนวนอาคาร/ จำนวนชั้น	ระยะทางจาก สถานีรถไฟฟ้า
1 ไอทีโอ ลาดพร้าว 17	ซอยลาดพร้าว 17 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	กรกฎาคม 2550	กันยายน 2552	2 อาคาร อาคารละ 8 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า ใต้ดินลาดพร้าว
2 ไอทีโอ ลาดพร้าว 5	ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2550	สิงหาคม 2553	1 อาคาร 24 ชั้น	500 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้าใต้ดิน 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 จากสถานี รถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
6 ไอทีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	ซอยประชากรราษฎร์บำเพ็ญ 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 จากสถานี รถไฟฟ้า BTS วงเวียนใหญ่
8 ไอทีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103	ซอยอุดมสุข 3 เขตบางนา กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2550	สิงหาคม 2553	2 อาคารๆ ละ 21 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า 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 จากสถานี รถไฟฟ้า 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 จากสถานี รถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ
13 ไอทีโอ โมบี พระราม 9	ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 28 ชั้น	80 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้าใต้ดินพระราม 9
14 ไอทีโอ โมบี พญาไท	ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 24 ชั้น	190 จากสถานี รถไฟฟ้า BTS พญาไท

โครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ	จำนวนอาคาร/ จำนวนชั้น	ระยะทางจาก สถานีรถไฟฟ้า
15 ไอทีโอ โมบิ สาทร	ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	1 อาคาร 31 ชั้น	ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS กรุงธนบุรี
16 ไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 81 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง	กุมภาพันธ์ 2555	ธันวาคม 2556	2 อาคาร 23 ชั้น และ 25 ชั้น	32 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช
17 เอลลิโอ สุขุมวิท 64	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ	มีนาคม 2556	เมษายน 2557	4 อาคาร ะ 8 ชั้น	600 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุขและปทุมวัน
18 ไอทีโอ สาทร-ท่าพระ	ถนนราชพฤกษ์ แขวงบุคคโล เขตธนบุรี กรุงเทพฯ	กรกฎาคม 2556	ธันวาคม 2557	1 อาคาร 31 ชั้น	320 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS โพธิ์นิมิตร
19 เอลลิโอ เดล เรย์	ซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2556	พฤศจิกายน 2557	8 อาคาร ะ 8 ชั้น	600 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS อุดมสุข
20 ไอทีโอ วุฒากาศ	ถนนราชพฤกษ์ วุฒากาศ กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2556	2558 (ประมาณการ)	1 อาคาร 31 ชั้น	110 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ
21 ไอทีโอ โมบิ วงศ์สว่าง- อินเตอร์เซ็นจ์	ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางกอกน้อย เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2558 (ประมาณการ)	1 อาคาร 22 ชั้น	80 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้าใต้ดินบางขุนนนท์
22 ไอทีโอ คิว ราชเทวี	ถนนเพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 37 ชั้น	300 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
23 ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน	ถนนพระราม 4 แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ	ตุลาคม 2556	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 40 ชั้น	270 จากสถานี รถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน
24 แอชตัน อโศก	ถนนอโศกมนตรี เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	กันยายน 2557	2560 (ประมาณการ)	1 อาคาร 50 ชั้น	20 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้าใต้ดินสุขุมวิท และ 230 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า BTS
25 ไอทีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	กันยายน 2557	2560 (ประมาณการ)	1 อาคาร 36 ชั้น	390 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS ราชเทวี
26 ไอทีโอ โมบิ วงศ์สว่าง -อินเตอร์เซ็นจ์	ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	กันยายน 2557	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 30 ชั้น	20 เมตรจากสถานี รถไฟฟ้าบางซื่อ
27 ไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท-อีสต์เกต	ถนนสุขุมวิท เขตบางนา กรุงเทพฯ	กันยายน 2557	2559 (ประมาณการ)	1 อาคาร 30 ชั้น	150 เมตร จากสถานี รถไฟฟ้า BTS บางนา
28 แอชตัน จุฬา-สีลม	ถนนพระราม 4 เขตบางรัก กรุงเทพฯ	มีนาคม 2558	2561 (ประมาณการ)	1 อาคาร 56 ชั้น	180 เมตรจากสถานี รถไฟฟ้า MRT สามย่าน

โครงการ	สถานที่ตั้ง	เปิดโครงการ	คาดว่าจะแล้วเสร็จ	จำนวนอาคาร/ จำนวนชั้น	ระยะทางจาก สถานีรถไฟฟ้า
29 แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41	ซอยสุขุมวิท 41 ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	มีนาคม 2558	2560 (ประมาณการ)	2 อาคาร 8 ชั้น	390 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงศ์
30 ยูนิโอ จรัญฯ 3	จรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	มิถุนายน 2558	พฤศจิกายน 2559	10 อาคาร 8 ชั้น	900 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า MRT ท่าพระ
31 ไอดีโอ สุขุมวิท 115	ถนนสุขุมวิท จังหวัดสมุทรปราการ	สิงหาคม 2558	2560 (ประมาณการ)	1 อาคาร 35 ชั้น	ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS ปู่เจ้าสมิงพราย
32 คิว ชิดลม-เพชรบุรี	ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2558	2560 (ประมาณการ)	1 อาคาร 42 ชั้น	650 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ชิดลม
33 ไอดีโอ โอทู	ถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ	สิงหาคม 2558	2561 (ประมาณการ)	3 อาคาร 34 ชั้น	300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS บางนา
34 ไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเทอร์เน็ต	เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2558	2560 (ประมาณการ)	1 อาคาร 32 ชั้น	300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า MRT เตาปูน
35 แอชตัน สิลม	ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2558	2561 (ประมาณการ)	1 อาคาร 48 ชั้น	300 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS ช่องนนทรี

ปี 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 8 โครงการ มีมูลค่ารวมกว่า 20,700 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการ ไอดีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต โครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 โครงการยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม โครงการเวนิโอ สุขุมวิท 10 โครงการไอดีโอ โมบี อโศก โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66 และโครงการไอดีโอ พลลโยอิน-จตุจักร ดังรายละเอียด ดังนี้

36 โครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต



สถานที่ตั้ง : ถนนเพชรเกษม เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ : กุมภาพันธ์ 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2560 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 1 อาคาร 22 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 100 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า MRT ท่าพระ

37 โครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72



สถานที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 72 จังหวัดสมุทรปราการ
เปิดโครงการ : กรกฎาคม 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2560 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น : 5 อาคาร ฤๅละ 8 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 600 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง

38 โครงการยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม



สถานที่ตั้ง	: ตรงข้ามเซ็นทรัลพระราม 2 ซอยท่าข้าม ถนนพระราม 2 เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: กรกฎาคม 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2560 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 3 อาคาร 8 ชั้น

39 โครงการเวนิโอ สุขุมวิท 10



สถานที่ตั้ง	: ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: กันยายน 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2560 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 1 อาคาร 8 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า	: 650 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS นานา

40 โครงการไอดีโอ โมบี อโศก



สถานที่ตั้ง	: ถนนเพชรบุรี เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: กันยายน 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2561 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 1 อาคาร 36 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า	: 290 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า MRT เพชรบุรี

41 โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93



สถานที่ตั้ง	: ถนนสุขุมวิท เขตพระโขนง กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: ตุลาคม 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2561 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 1 อาคาร 38 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า	: 15 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS บางจาก

42 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66



สถานที่ตั้ง	: ถนนสุขุมวิท เขตบางนา กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: ตุลาคม 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2561 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 1 อาคาร 28 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า	: 50 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS อุดมสุข

43 โครงการไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร



สถานที่ตั้ง	: ถนนพหลโยธิน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
เปิดโครงการ	: ตุลาคม 2559
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	: 2561 (ประมาณการ)
จำนวนอาคาร/จำนวนชั้น	: 1 อาคาร 35 ชั้น
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า	: 150 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า BTS สะพานควาย

พัฒนาการในปัจจุบัน

ในปี 2559 บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ 8 โครงการ ได้แก่ โครงการเวนิโอ สุขุมวิท 10 โครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 โครงการยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม โครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร โครงการไอดีโอ โมบี อโศก และโครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66

ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2556 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน กับ SEA Investment Five ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ มิตซูบิชิ โดยวัตถุประสงค์ของการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนแห่งแรก ภายใต้ชื่อ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน นอกจากนี้ในปี 2557 บริษัทได้ร่วมทุนอีก 3 แห่ง ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก โครงการไอดีโอ คิว สยาม ราชเทวี และโครงการแอชตัน จุฬา-สีลม ในปี 2558 บริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนเพิ่มอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการคิว ชิดลม-เพชรบุรี โครงการไอดีโอ โอทู โครงการไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเทอร์เน็ต โครงการแอชตัน สีลม และโครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต ขณะที่ในปี 2559 บริษัทได้เซ็นสัญญาร่วมทุนเพิ่มอีก 6 โครงการ ได้แก่ โครงการไอดีโอ โมบี อโศก โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66 โครงการไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณพระราม 9 และโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ โดย ณ สิ้นปี 2559 มีคอนโดมิเนียมที่พัฒนาโดยบริษัทร่วมทุนทั้งสิ้น 15 โครงการ ซึ่งทั้ง 15 โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จระหว่างปี 2559 และ 2563

นอกจากการสร้างแบรนด์และช่องทางการขายในประเทศไทย บริษัทยังขยายการขายไปยังตลาดต่างประเทศ โดยคาดว่าจะขยายในตลาดต่างประเทศจะกลายเป็นส่วนสำคัญของรายได้รวมของบริษัทจากเดิมที่มาจากลูกค้าชาวไทยเกือบทั้งหมด บริษัทเริ่มเปิดขายในตลาดต่างประเทศตั้งแต่วันที่กันยายนในปี 2556 เป็นต้นมา และในปี 2559 บริษัทนำโครงการไอดีโอ โมบี อโศก โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66 โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการแอชตัน สีลม โครงการคิว ชิดลม-เพชรบุรี และโครงการไอดีโอ โอทู ไปจัดกิจกรรมขายในประเทศฮ่องกง สิงคโปร์ ไต้หวัน มาเลเซีย และจีน โดยมียอดขายรวมมูลค่ากว่า 1,072 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากปี 2558



ในเดือนสิงหาคม 2559 บริษัทได้ย้ายสำนักงานสาขามายังอาคาร เอฟวายไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ซึ่งสำนักงานใหม่แห่งนี้เกิดจากการประสานความร่วมมือระหว่างอนันดา, Samsung, Cisco และซัพพลายเออร์อื่นๆ ตลอดจนได้รวบรวมเทคโนโลยีที่ไม่เคยใช้มาก่อนนอกทวีปอเมริกาเหนือ มาใช้กับอนันดาฯ โดยเชื่อว่าสำนักงานแห่งนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นของกลยุทธ์ “อนันดา 2.0” ที่ใช้เทคโนโลยีเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน

การเป็นพันธมิตรกับ Samsung และ Cisco ทำให้สร้างสำนักงานในรูปแบบ Smart Office ที่มีการใช้เทคโนโลยีชั้นนำแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเชื่อว่าเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการทำงานร่วมกันและการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อเรียนรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับเทคโนโลยีใช้ในการปรับปรุงคุณภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้นและสะท้อนให้เห็นถึงดีเอ็นเอของชาวอนันดา ในการสร้างนวัตกรรมและการปรับปรุงผลงานให้ดีขึ้นอยู่เสมอ



ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้เช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เพื่อพัฒนาโครงการประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โครงการดังกล่าวคาดว่าจะเป็นตัวอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาส 1/2563










รายละเอียดของโครงการคอนโดเนียมที่เปิดขายใหม่ในปี 2559

โครงการ	เปิดโครงการ	แล้วเสร็จ	จำนวนห้อง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ไอทีโอ ท่าพระ อินเตอร์เซนจ์	กุมภาพันธ์ 2559	2560	844	2,977
ยูนิโอ สุขุมวิท 72	กรกฎาคม 2559	2560	984	1,460
ยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม	กรกฎาคม 2559	2560	726	985
เวนิโอ สุขุมวิท 10	กันยายน 2559	2560	162	861
ไอทีโอ โมบี อโศก	กันยายน 2559	2561	507	3,238
ไอทีโอ สุขุมวิท 93	ตุลาคม 2559	2561	1,332	6,207
ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 66	ตุลาคม 2559	2561	298	2,420
ไอทีโอ พหลโยธิน-จตุจักร	ตุลาคม 2559	2561	390	2,545
ยอดรวม			5,243	20,693

ในปี 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ยูนิโอเพิ่มเติม ได้แก่ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 บนทำเลสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 72 มีระยะทาง 600 เมตร จากรถไฟฟ้าสถานี BTS แบริ่ง มีจำนวน 984 ยูนิต ราคาขายเริ่มต้น 950,000 บาทต่อยูนิต และยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม ตรงข้ามเซ็นทรัลพระราม 2 มีจำนวน 724 ยูนิต ราคาขายเริ่มต้น 950,000 บาทต่อยูนิต หลังจากในปี 2558 บริษัทประสบความสำเร็จในการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ ในนาม “ยูนิโอ” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่มีความสูง 8 ชั้น ได้แก่ ยูนิโอ จรัญฯ 3 บนทำเลจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 มีระยะทาง 900 เมตรจากรถไฟฟ้าอินเตอร์เซนจ์ สถานีบางซื่อ-ท่าพระ และ รถไฟฟ้าสถานีหัวลำโพง-บางแค โครงการดังกล่าวมี 1,936 ยูนิต ทำให้บริษัทมีแบรนด์คอนโดมิเนียมที่หลากหลายและเป็นที่รู้จัก ด้วยราคาขายตั้งแต่ 950,000 บาท ถึง 15 ล้านบาทต่อยูนิต

แบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัทมีดังต่อไปนี้

ประเภท	แบรนด์
Luxury	ASHTON
High - end	
Premium value	
Up - scale	 
Mid - range	  
Low - range	
Super value - range	

กระบวนการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทได้ซื้อที่ดิน ผ่านบุคคลภายนอกผู้ซึ่งช่วยในการติดต่อซื้อขายครั้งแรกกับผู้ต้องการขาย และเข้าหาเจ้าของที่ดินที่ต้องการขายโดยตรง โดยบุคลากรของบริษัท บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้โครงการก่อนดำเนินการเจรจาต่อรอง ซึ่งทีมงานในการซื้อที่ดินของบริษัทจะประเมินจากความเป็นไปได้ของโครงการและผลตอบแทนในการลงทุน ทั้งยังมีฐานข้อมูลของเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพอีกเป็นจำนวนมาก และยังตระหนักถึงความรับผิดชอบในการสร้างเครือข่ายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ที่ดีต่อช่องทางทางการตลาด ทีมงานด้านกฎหมายของบริษัททำหน้าที่ในการศึกษาและการประเมินที่ดิน พิจารณาภาวะเปรียบเทียบระดับด้านผังเมือง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงก่อนที่จะซื้อที่ดิน และขั้นตอนสุดท้ายฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำหน้าที่วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของทำเลที่มีศักยภาพ และดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน โดยที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มักเป็นส่วนบุคคลและมักเป็นที่ตั้งของอาคารที่มีมูลค่าไม่มากนัก หรือร้านค้า การซื้อขายที่ดินส่วนใหญ่จะดำเนินการผ่านการเจรจาต่อรองของทั้งสองฝ่าย หรือการประมูลในวงจำกัด

โดยปกติบริษัทจะดำเนินการแต่งตั้งผู้รับเหมา เพื่อดำเนินงานก่อสร้างโครงการหลังผ่านการพิจารณาคุณสมบัติของบริษัท รับเหมาตามเกณฑ์กำหนด เช่น ประสบการณ์ที่ผ่านมา และข้อมูลของบริษัท นอกจากนี้บริษัทในเครืออย่าง บจ. เอลิกซ์ได้เริ่มให้บริการด้านการก่อสร้างในส่วนของการบ้านจัดสรร และเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม ไอดีโอ วุฒากาศ ทั้งนี้ในปี 2559 เอลิกซ์ได้เป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการคอนโดมิเนียมยูนิโอ สุขุมวิท 72 และยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม เพิ่มเติมจากในปี 2558 เอลิกซ์ได้เป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการคอนโดมิเนียมไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์เกต และยูนิโอ จรัญฯ 3

บริษัทพิจารณากำหนดราคาขายของคอนโดมิเนียมโดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง และโครงการของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

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

ในส่วนของการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทมีการสื่อสารผ่านทางสื่อสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ และป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ รวมทั้งยังมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดและแจกโบว์ชัวร์ให้กับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ยังมีการใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ การโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต เฟสบุ๊ค อินสตาแกรม ไลน์ และ ยูทูบ

1.2 โครงการบ้านจัดสรร

โครงการบ้านจัดสรร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้แก่ โครงการเนอรวานา เป็นโครงการบ้านจัดสรรสไตล์รีสอร์ทชายทะเล ตั้งอยู่บนทำเลรอบกรุงเทพฯ ที่มีความหนาแน่นของประชากรไม่มากนัก อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยชื่อของโครงการนี้มีที่มาจากรีสอร์ทริมชายหาดที่ได้รับความนิยมในมัลดีฟส์ ฮาวาย และบาฮิ

ในปี 2556 โครงการบ้านจัดสรรนี้ได้มีการเปิดตัวภายใต้แบรนด์ “เอโกล” ซึ่งแต่ละโครงการมีคลับเฮาส์สำหรับอำนวยความสะดวก และเพื่อพักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีราคาขายประมาณ 2.5 - 5 ล้านบาทต่อหลัง รายละเอียดของแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ
1 เอโกล ลันตา รีสอร์ททไลฟ์	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 สิมิรัน รีฟ	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยว	53-0-4 ไร่
5 เอโกล มัลดีฟส์ บีช	ถนนหนามแดง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และทาว์นเฮาส์	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	116-1-5 ไร่
6 เอโกล บาฮิ บีช	ถนนอ่อนนุช - ลาดกระบัง ตำบลคลองหลวงแพ่ง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาว์นเฮาส์	215-0-32 ไร่
7 เอโกล จาวา เบย์	ถนนกิ่งแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	57-0-11 ไร่

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทพัฒนาโครงการแนวราบแบรนด์ใหม่ในนาม “อาร์เด็น” เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ตั้งอยู่บน 3 ทำเลใน กรุงเทพฯ ได้แก่ ถนนพระราม 3 ถนนพัฒนาการ 20 และถนนลาดพร้าว 71 โดยโครงการอาร์เด็น ลาดพร้าว 71 มี 67 หลัง ราคาขายเริ่มต้น 7.5 ล้านบาท โครงการอาร์เด็นพระราม 3 มี 68 หลัง ราคาขายเริ่มต้น 12.5 ล้านบาท และโครงการอาร์เด็นพัฒนาการ 20 มี 159 หลัง ราคาขายเริ่มต้น 7.5 ล้านบาท เริ่มโอนตั้งแต่ปลายปี 2558





รายละเอียดของโครงการแนวราบที่เปิดขายในเดือนมิถุนายน 2558

โครงการ	สถานที่ตั้ง	พื้นที่โครงการ	แล้วเสร็จ	จำนวนห้อง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
อาร์เด็น ลาดพร้าว 71	ถนนลาดพร้าว ใกล้โรงเรียนสตรีวิทยา 2 กรุงเทพฯ	6-3-7 ไร่	2558	67	548
อาร์เด็น พระราม 3	ถนนพระราม 3 เขตยานนาวา กรุงเทพฯ	7-3-66.8 ไร่	2558	68	1,067
อาร์เด็น พัฒนาการ 20	ถนนพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	14-3-69.9 ไร่	2558	159	1,306
ยอดรวม				294	2,921

บริษัทพัฒนาโครงการแนวราบ ภายใต้แบรนด์ “อาร์เด็น” และ “เอโวล” ทำให้บริษัทมีแบรนด์แนวราบที่หลากหลาย ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 12.5 ล้านบาทต่อหลัง

แบรนด์ของโครงการแนวราบ มีดังต่อไปนี้

ประเภท	แบรนด์
High - end	
Mid - scale	

กระบวนการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร

จากการที่บริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดหาวัสดุ ซึ่งช่วยให้สามารถซื้อวัสดุได้ในราคาที่เหมาะสม ผู้รับเหมารับผิดชอบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งราคาจะรวมตกลงไว้ในสัญญาการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยปกติบริษัทจะทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสำรวจที่ดิน และเชื่อมต่อระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา และไฟฟ้า โดยจำนวนของผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างโครงการบ้านขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ และระยะเวลาที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ นอกจากนี้เฮลิคอปเตอร์ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทได้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรให้กับบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการสิมิลัน รีฟ มัลดีฟส์ บีชโครงการบาห์ลี บีช และโครงการจาวาเบย์

ในปี 2559 บริษัท เฮลิคอปเตอร์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการเนอวานา แอทเวิร์ดเพิ่มเติมจากปี 2558 บริษัท เฮลิคอปเตอร์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการทาวน์เฮาส์แบรนดี้ใหม่ สำหรับโครงการอาร์เด็น ลาดพร้าว 71 และอาร์เด็น พัฒนาการ 20

บริษัทดำเนินธุรกิจในรูปแบบ “สร้างและขาย” สำหรับโครงการบ้านจัดสรร หรือใช้คำว่าแนวราบ โดยราคาขายของแต่ละโครงการจะได้รับการกำหนดขึ้นจากการสำรวจความต้องการของตลาด ซึ่งนำไปเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการที่มีความใกล้เคียงกันของบริษัทคู่แข่ง และดำเนินการขาย การส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน พร้อมมีโปรโมชั่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

บริษัทกำหนดให้มีการชำระเงินมัดจำล่วงหน้าในจำนวนร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย โดยเงินจำนวนที่เหลือกำหนดให้ชำระเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

โครงการบ้านจัดสรรอื่นๆ

โครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ยังรวมถึงการพัฒนาที่ดินเปล่าสำหรับสร้างบ้านการก่อสร้างบ้าน และการขายบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งได้แก่โครงการ “อนันดา” และ “สิรินดา” และรวมถึงโครงการอนันดา สปอร์ตไลฟ์ โครงการสิรินดาพารานาลี และโครงการสิรินดาพารานา โดยโครงการเหล่านี้ตั้งอยู่ใกล้สนามกอล์ฟ แหล่งชุมชน พร้อมบริเวณสวน โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ
1 อนันดา สปอร์ตไลฟ์	99 หมู่ 16 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน	68-0-78.7 ไร่
2 สิรินดา พารานาลี	88 หมู่ 17 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน	8-0-36 ไร่
3 สิรินดา พารานาลี	199 หมู่ 12 ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างบ้าน	7-0-39.6 ไร่

1.3 การก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร

บริษัท เอลิกซ์ จำกัด (เอลิกซ์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมของบริษัท ได้แก่ โครงการลิมิตัน รีฟ โครงการมัลดีฟส์ บีช โครงการบาห์ลี บีช และโครงการจาวา เบย์ สำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการคอนโดมิเนียมไอดีโอ วูฒากาตทั้งนี้ การที่บริษัทดำเนินการก่อสร้างผ่านเอลิกซ์ สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทรับเหมาจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โดยเอลิกซ์ช่วยเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคตทำให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายและคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และบริหารจัดการพัฒนาและการโอน โดยเอลิกซ์จะเติมเต็มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท พร้อมปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทซึ่งคาดว่าเอลิกซ์จะสามารถก่อสร้างได้หนึ่งในสามของโครงการของอนันดา นอกจากนี้จ. เอลิกซ์ ยังมีเป้าหมายที่จะขยายธุรกิจการก่อสร้างโครงการนอกเหนือจากก่อสร้างโครงการให้กับอนันดา

สำหรับในปี 2559 เอลิกซ์ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 และยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม พร้อมได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาของโครงการเนอวานา แอทเวิร์ด งามอินทรา เพิ่มเติมจากปี 2558 เอลิกซ์ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการทาวน์เฮาส์แบรนดี้ใหม่ สำหรับโครงการอาร์เด็น ลาดพร้าว 71 และโครงการอาร์เด็น พัฒนาการ 20 และโครงการคอนโดมิเนียมไอดีโอ โมบี สุขุมวิท-อีสต์เกต และเพิ่มศักยภาพในการเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยูนิโอ จรัญฯ 3 และได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้รับเหมาของโรงแรมปิซาที่เขาใหญ่ และเมเจอร์เฟอร์นิเจอร์มอลล์ที่สุพรรณบุรี

2 ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

2.1 บริษัท ดิเอเจ้นท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด

บริษัท ดิเอเจ้นท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด (ดิเอเจ้นท์) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของดิเอเจ้นท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานีขนส่งมวลชน นอกจากนี้ดิเอเจ้นท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม

2.2 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดอะเวิร์คส์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้บริการด้านการบริหารโครงการประเภทคอนโดมิเนียมหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในคอนโดมิเนียมเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ ซึ่งการดำเนินการเช่นนี้มีส่วนช่วยให้บริษัทมีโอกาสในการส่งเสริมแบรนด์ ไอดีโอ และเอลลิโอได้ และเพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท โดยมีความมุ่งมั่นมอบบริการที่มีคุณภาพสูง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยที่มีต่อเดอะเวิร์คส์ในการมีส่วนร่วมร่วมกับบริษัทในฐานะผู้จัดการบริหารคอนโดมิเนียม

เดอะเวิร์คส์และดิเอเจ้นท์ทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการบริหารคอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารโครงการของเดอะเวิร์คส์ จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดิเอเจ้นท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นให้บริการด้านการบริหารโครงการให้กับโครงการคอนโดมิเนียมในระยะยาว ไม่เพียงแต่โครงการของบริษัทเท่านั้น

3 ธุรกิจไลฟ์สไตล์

3.1 บริษัท พีระเซอร์กิต วัน จำกัด / บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด/ บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด

ในปี 2552 บริษัทลงทุนในบริษัท พีระเซอร์กิต วัน จำกัด (พีระเซอร์กิตวัน) และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (พีระคาร์ท) ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการเช่าสนามแข่งรถ ภายใต้ชื่อสนามแข่งรถ “พีระอินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต” และให้บริการเช่าสนามแข่งขัณรถโกคาร์ท ในนามสนามแข่งรถโกคาร์ท “พีระ คาร์ท” ตามลำดับ ซึ่งทั้งสองสนามตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ห่างจากเมืองพัทยาประมาณ 20 กิโลเมตร นอกจากนั้น บริษัทยังลงทุนในบริษัท อาร์ที พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจขายชิ้นส่วนยานยนต์และอะไหล่ เพื่อสนับสนุนการแข่งขันแข่งรถและการแข่งโกคาร์ทของพีระเซอร์กิตวัน และพีระคาร์ท

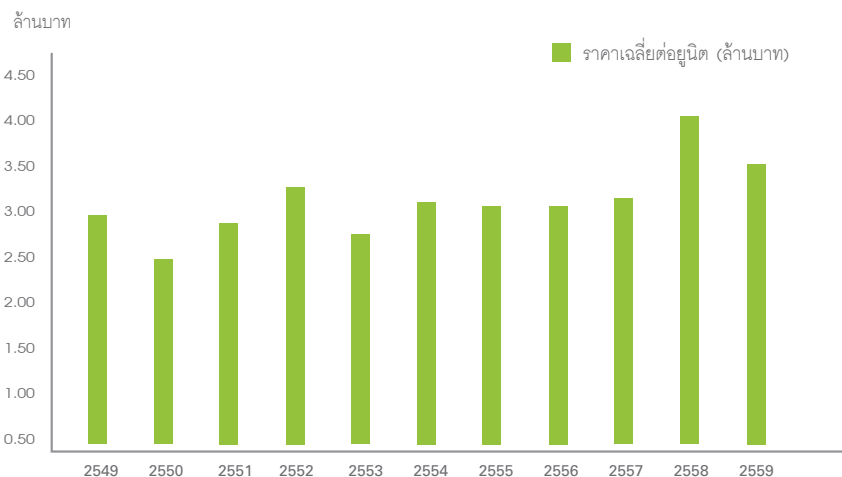
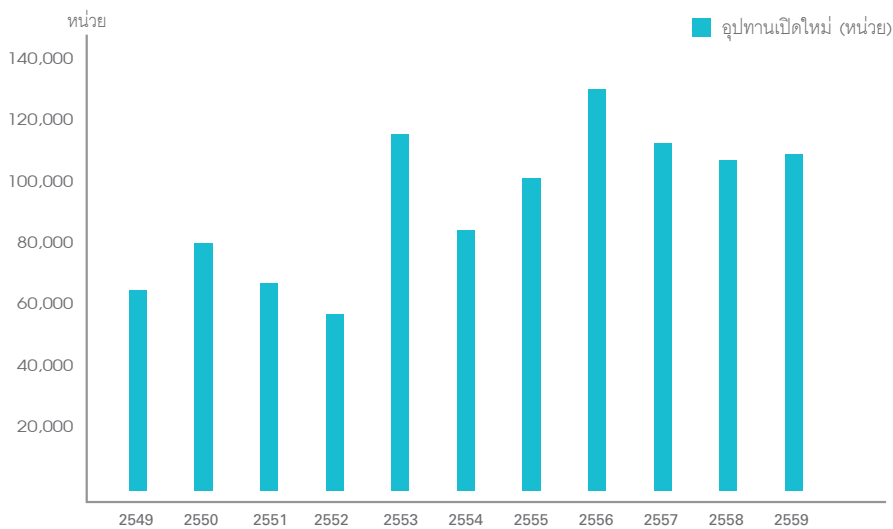
3.2 บริษัท บลู เด็ค จำกัด

บริษัท บลู เด็ค จำกัด (บลูเด็ค) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจให้บริการศูนย์ออกกำลังกายแอสมาชิกและบุคคลทั่วไป ภายใต้ชื่อ “บลูเด็ค สपोर्टคลับ” ซึ่งตั้งอยู่ในซอยกิ่งแก้ว 19 จังหวัดสมุทรปราการ และประกอบธุรกิจร้านอาหารอิตาเลียน ชื่อ “แบคโค” ซึ่งอยู่ในพื้นที่สปอร์ตคลับอีกด้วย

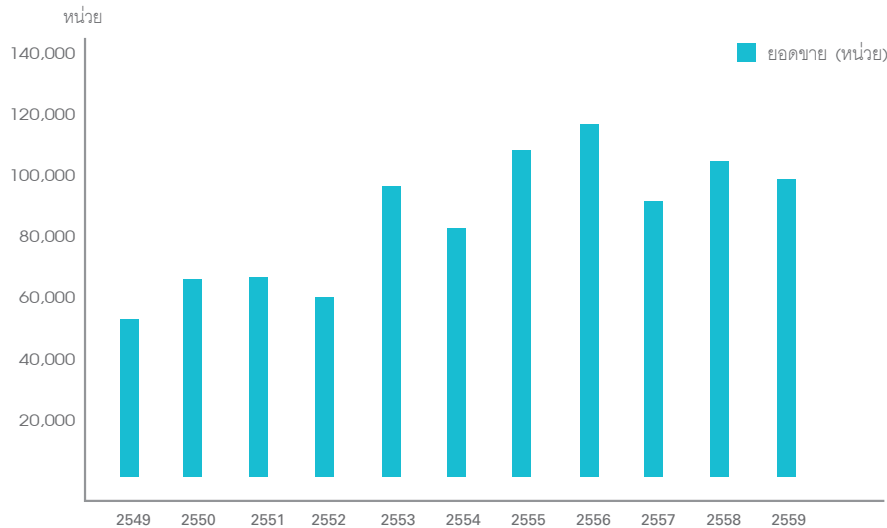
สินค้าหรือบริการของบลูเด็คช่วยส่งเสริมความสะดวกสบายภายในโครงการของบริษัท เช่นเดียวกับโครงการคอนโดมิเนียม การบริการสอดคล้องกับวิถีชีวิตนี้ ช่วยส่งเสริมแบรนด์ของบริษัทภายใต้แนวคิด “คำตอบของชีวิตคนเมือง” ให้ลูกค้าของบริษัท

ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2559 ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 110,557 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากปี 2558 ที่มีจำนวน 107,990 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงสุด เท่ากับร้อยละ 53 ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2559 อย่างไรก็ตามหากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้ว พบว่ามีจำนวน 382,110 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 จากปี 2558 ซึ่งมีมูลค่า 435,056 ล้านบาท โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2559 ลดลงร้อยละ 14 อยู่ที่ระดับ 3.456 ล้านบาท จากระดับ 4.029 ล้านบาทในปีก่อนหน้าจากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาสินค้าระดับราคาค่อนข้างถูกถึงปานกลางเป็นสำคัญ

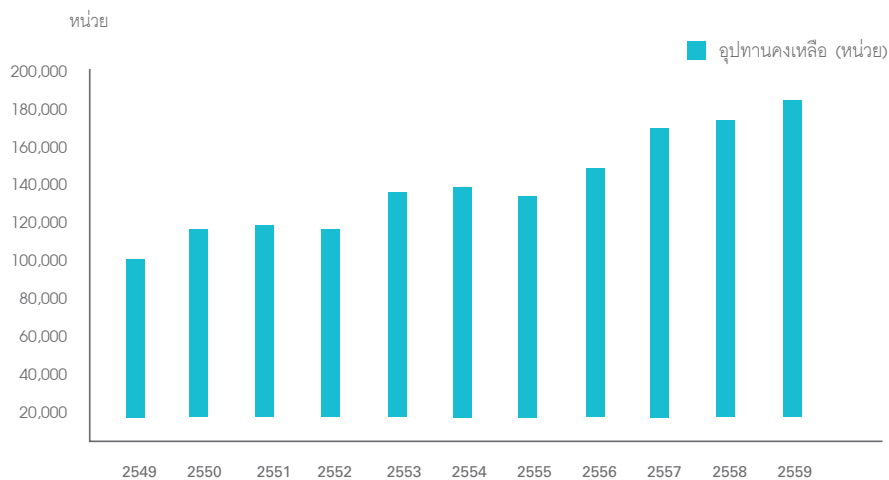


ทางด้านอุปสงค์ หรือยอดขายโดยรวมในปี 2559 มีจำนวน 98,153 หน่วย ลดลงร้อยละ 5 จากปี 2558 โดยส่วนใหญ่ยอดขายมาจากคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 57 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 24.7 และร้อยละ 12.7 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 5.6 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2559 จำนวน 110,557 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 98,153 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากสิ้นปี 2558 ที่มีจำนวน 171,905 หน่วย เป็น 184,329 หน่วย ณ สิ้นปี 2559 โดยทาวน์เฮ้าส์มีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุดจากปี 2558 ขณะที่บ้านเดี่ยวมีอุปทานคงเหลือลดลง โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 54,654 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 จากปีก่อนหน้า
- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด ที่ระดับ 69,798 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 จากปีก่อนหน้า
- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 39,527 หน่วย ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 0.8 จากปีก่อนหน้า



สำหรับแนวโน้มในปี 2560 นั้น AREA ยังรายงานว่าแนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียม ยังคงมีการพัฒนามากที่สุด แต่ในลักษณะชะลอตัวลง ผู้ประกอบการส่วนหนึ่งปรับแผนในการพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาโครงการโดยเน้นซื้อที่ดินแปลงใหญ่ เพื่อลดต้นทุนที่ดิน และแบ่งเฟสพัฒนาออกเป็นหลายโครงการ

ผู้ประกอบการรายใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้น โดย ปี 2559 มีสัดส่วนของยูนิตามากถึงร้อยละ 84 ขณะที่ผู้ประกอบการรายกลาง และรายเล็ก อาจชะลอการเปิดโครงการออกไป ตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และส่วนหนึ่งยังมีสต็อกการขายอยู่ นอกจากนี้ปัญหานี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อรายย่อย โดยเฉพาะสินค้านำราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาทจะถูกปฏิเสธสินเชื่อสูงในระดับร้อยละ 30-50 อีกทั้งดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง เนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัว ทำให้ชะลอการตัดสินใจซื้อได้

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

การเปลี่ยนแปลงในรอบปี 2559

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัท ในชื่อบริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เจวี-โค2 จำกัด บริษัท เจวี-โค3 จำกัด บริษัท เจมไลน์-38 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทได้รับการเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือองค์กรเป็น BBB ตราสารหนี้หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันเป็น BBB จาก BBB- และ ตราสารหนี้หุ้นกู้ด้อยสิทธิเป็น BB+ จาก BB พร้อมแนวโน้ม Stable จาก Positive
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเทอร์เน็ต เซ็นส์ โกดังไฟฟ้า MRT สถานีท่าพระ

เดือนพฤษภาคม

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ใ้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559” (ANAN16PA) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ใ้ถอนเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ย พร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใดๆ ก็ได้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 1,000 ล้านบาท ไม่กำหนดระยะเวลาใ้ถอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก และสำหรับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีถัดไปรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูชิ ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการผ่าน 3 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจม-ไลน์38 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจวี-โค2 จำกัด และ (3) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี-เจวี4 จำกัด
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการยูนิโอ สุขุมวิท 72 โกดังไฟฟ้า BTS สถานีแบริ่ง
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการยูนิโอ พระราม 2-ท่าข้าม ตั้งอยู่ตรงข้ามศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม 2

เดือนสิงหาคม

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ในชื่อบริษัท อนันดา เอพแคว บางจาก จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทได้ย้ายสำนักงานสาขามายังอาคาร เอฟวายไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ซึ่งสำนักงานใหม่ แห่งนี้เกิดจากการประสานความร่วมมือระหว่างอนันดา, Samsung, Cisco และซัพพลายเออร์อื่นๆ ตลอดจนได้รวบรวมเทคโนโลยีที่ไม่เคยใช้มาก่อนนอกทวีปอเมริกาเหนือ มาใช้กับอนันดาฯ โดยเชื่อว่าสำนักงานแห่งนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นของกลยุทธ์ “อนันดา 2.0” ที่ใช้เทคโนโลยีเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน การเป็นพันธมิตรกับ Samsung และ Cisco ทำให้สร้างสำนักงานในรูปแบบ Smart Office ที่มีการใช้เทคโนโลยี

ชั้นนำแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมชั้นนำอย่างต่อเนื่อง และเชื่อว่าเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการทำงานร่วมกันและการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อเรียนรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับเทคโนโลยีใช้ในการปรับปรุงคุณภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้นและสะท้อนให้เห็นถึงดีเอ็นเอของชาวอนันดา ในการสร้างนวัตกรรมและการปรับปรุงผลงานให้ดีขึ้นอยู่เสมอ

เดือนกันยายน

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ในชื่อบริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด และบริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด เพื่อบริการพัฒนาระบบการดูแลสุขภาพในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการเวนิโอ สุขุมวิท 10 ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีนาฬิกา
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการไอดีโอ โมบี อโศก ใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีเพชรบุรี

เดือนตุลาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้” ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 จำนวน 3 ชุด มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2560 มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3.05% ต่อปี หุ้นกู้ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2562 มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3.50% ต่อปี หุ้นกู้ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2564 มูลค่า 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 4.00% ต่อปี โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิทซูย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่าน บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอดีซี-เจวี 1 จำกัด
- บริษัทได้เช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โครงการดังกล่าวคาดว่าจะเป็นอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาส 1/2563
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีบางจาก
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66 ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีอุดมสุข
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม โครงการไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานควาย

เดือนธันวาคม

- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิทซูย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 2 โครงการผ่าน 2 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจวี-โค 3 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โนนนาคู จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอดีซี-เจวี 3 จำกัด
- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ เอดีซี-เจวี 7 จำกัด และบริษัท เอดีซี-เจวี 8 จำกัด เพื่อบริการพัฒนาระบบการดูแลสุขภาพในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักมาจาก 3 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้ค่าบริการ รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9,780.4	80.0	9,598.1	87.1	9,678.0	91.5
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้า	1,242.8	10.2	961.2	8.7	522.1	4.9
รายได้จากการให้บริการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.4	4.4	45.1	0.4	5.3	0.0
รายได้จากธุรกิจอื่น						
- รายได้ค่าบริการและรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	167.4	1.4	147.6	1.3	122.8	1.2
รายได้อื่น/1	499.8	4.0	273.3	2.5	251.6	2.4
รวม	12,229.8	100.0	11,025.3	100.0	10,579.8	100.00

หมายเหตุ /1 รายได้อื่น รวมถึง กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนอสังหาริมทรัพย์, ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินการธุรกิจมีดังต่อไปนี้

1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ในปี 2559 สภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังคงมีความผันผวน ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากปัญหาภาวะการชะลอทางเศรษฐกิจของประเทศไทย การเพิ่มขึ้นของหนี้สินภาคครัวเรือนทำให้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการเพิ่มความเข้มงวดของการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่เติบโตมากนักและจากการแข่งขันที่สูงขึ้น ผู้ประกอบการแต่ละรายนำกลยุทธ์ทางด้าน การตลาดหรือการส่งเสริมการขาย ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

ด้วยชื่อเสียงของบริษัทซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกและช่วยลดเวลาในการเดินทาง ทำให้โครงการของบริษัทยังคงเป็นที่ต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ และจากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อยอดขาย บริษัทจึง ทบทวนแผนการออกโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจ รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาด การจัดกิจกรรมส่งเสริม การขายต่างๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขาย ให้เป็นไปตามเป้าหมาย เช่น แผนงานในการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับสมาชิกอนันดา (หรือ Ananda Member Club) แผนการพัฒนาคุณภาพของโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร นอกจากนี้ บริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและ หลังการขายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ แต่ละราย โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร ด้วยบริษัทมีนโยบายการไม่ถือครองที่ดินเปล่าก่อนการลงทุนอันเป็น ภาระต้นทุน อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่มีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ และความเสี่ยงจากราคา ที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบ ในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถ จัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สุดดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

สำหรับประเด็นความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ เนื่องจากติดข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย หรือ ต้นทุนสำหรับ การพัฒนาโครงการนั้น บริษัทได้ดำเนินการลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการ ออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนที่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดสอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่อง ความกว้างเขตทาง หรือความเป็นสาธารณะ หรือประเด็นระเบียบ ข้อห้าม ของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมต่อทาง หรือประเด็นอื่นๆ บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยงานราชการต่างๆ และจัดจ้างผู้ประเมินอิสระใน การทำประเมินราคาที่ดิน นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพและราคาที่ดินที่เหมาะสม เพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผน ธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

3 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

ค่าวัสดุการก่อสร้างและค่าแรงงานถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ หากราคาของวัสดุการก่อสร้างหลักเพิ่มขึ้นหรือการปรับอัตราค่าแรงงานขึ้นต่ำเพิ่มขึ้น จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตอย่างมีนัยสำคัญ

เพื่อป้องกันและลดระดับความเสี่ยงของความผันผวนสำหรับปัจจัยดังกล่าว บริษัทเดินหน้าสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าจนกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากอัตราค่าปรับราคาต้นทุนก่อสร้างในอนาคตได้ และจากความร่วมมือของผู้จัดจำหน่ายที่เป็นพันธมิตรของบริษัท (หรือกลุ่มพันธมิตร SHINRAI) บริษัทมั่นใจว่าเครือข่ายพันธมิตรดังกล่าวสามารถส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพภายใต้ราคามาตรฐานสำหรับต้นทุนการก่อสร้างที่บริษัทกำหนดไว้

สำหรับปี 2559 บริษัทไม่มีผลกระทบจากนโยบายอัตราค่าแรงงานขึ้นต่ำและความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้างมากนัก เนื่องจากบริษัทมีการว่าจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)

4 ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐอีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทได้อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทล่าช้า หรือไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ ไม่สามารถโอนบ้านและห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทลดปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวด้วยการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบก่อสร้างเดิม (Conventional) มาเป็นการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ทำให้ก่อสร้างได้เร็วขึ้นและสามารถลดการใช้แรงงาน นอกจากนี้ บริษัทยังคงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา (หรือกลุ่มพันธมิตร KAIZEN) ในการวางแผนและบริหารโครงการร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด

5 ความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือ

ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จำนวนยูนิตจะถูกกำหนดให้สอดคล้องความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ

ทั้งนี้ บริษัทลดความเสี่ยงด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น กล่าวคือ ในโครงการแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะทำการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น หากยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ บริษัทสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันทั่วทั้ง หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก และเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

6 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าว บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องจากการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ

สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในปัจจุบันการพิจารณาเห็นชอบอยู่ภายใต้ดุลพินิจของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังไม่มีการกำหนดเรื่องการจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงหากโครงการของบริษัทไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือได้รับความเห็นชอบล่าช้ากว่ากรอบระยะเวลาที่วางไว้

ในการจัดทำรายงานดังกล่าว บริษัทว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 รวมทั้งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ

7 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) อาจส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม และบริษัทมีเงินทุนและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ในส่วนของผู้บริโภค (Post-Finance) อาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจาก ลูกค้าที่ซื้ออยู่อาศัยจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อย สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ในส่วนของประเด็นความเสี่ยงจากการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงิน บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการห้องชุดของโครงการต่อไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สัญลักษณ์ : ANAN

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
โทรศัพท์ : (662) 317-1155
โทรสาร : (662) 317-1100

ที่ตั้งสำนักงานสาขา : เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11 ถนนพระรามสี่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : (662) 056-2222
โทรสาร : (662) 056-2332

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

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	มูลค่าหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้นที่ถือครอง	ร้อยละการถือหุ้น
บริษัทย่อย						
1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	5	431,196,281	431,196,279	100.00
2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม ติดสถานีระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	สามัญ	5	60,000,000	59,999,998	100.00
3 บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด (มหาชน) 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรบริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ	สามัญ	100	7,000,000	6,999,998 ¹	100.00
4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ท) จำกัด (มหาชน) 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2655-1177 โทรสาร 0-2317-1100	ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้งจัดหาผู้เช่าห้องชุด	สามัญ	100	40,000	39,998	100.00
5 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแกนนิตินุคคัลบ้านจัดสรร และนิตินุคคัลอาคารชุด		100	10,000	9,998	99.98

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
<p>6 บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด</p> <p>99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100</p>	รับเหมาก่อสร้าง	สามัญ	100	1,922,000	1,921,998	100.00
<p>7 บริษัท เอเอช - เอสพีวี1 จำกัด</p> <p>99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100</p>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100	1,000	998	99.80
<p>8 บริษัท เจวี - โค 1 จำกัด</p> <p>99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100</p>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	998	99.80
<p>9 บริษัท เอดีซี - เจวี 2 จำกัด</p> <p>99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100</p>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	998	99.80
<p>10 บริษัท เอดีซี - เจวี 5 จำกัด</p> <p>99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100</p>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
11 บริษัท เอดีซี - เจวี 6 จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	997	99.70
12 บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	997	99.70
13 บริษัท เอดีซี - เจวี 8 จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	997	99.70
14 บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	รับทำสื่อโฆษณา	สามัญ	100	1,000	998	99.80
15 บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิก และดำเนินธุรกิจร้านอาหาร	สามัญ	100	2,330,000	2,329,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
16 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ให้บริการเช่าสนามแข่งรถ ชื่อว่า สนามพีระ เซอร์กิต ใกล้เมืองพัทยา จังหวัด ชลบุรี	สามัญ	100	450,000	449,998	100.00
17 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอะไหล่รถโก-คาร์ท	สามัญ	100	365,000	179,998 ²	49.31
บริษัทร่วม						
1 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอะไหล่รถโก-คาร์ท	สามัญ	100	20,000	9,000 ³	45.00
กิจการร่วมค้า						
1 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	9,000,000	4,589,999	51.00
2 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	5,500,000	2,804,999	51.00

	ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
3	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	8,500,000	4,334,999	51.00
4	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	10,000,000	5,099,999	51.00
5	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	6,250,000	3,187,499	51.00
6	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	4,000,000	2,039,999	51.00
7	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนนทรี จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	6,000,000	3,059,999	51.00

	ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
8	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตารูป จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	3,500,000	1,784,999	51.00
9	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	4,250,000	2,167,499	51.00
10	บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	2,604,050	2,578,049	99.00
11	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-110	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	5,500,000	2,804,999	51.00
12	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	9,500,000	4,844,999	51.00

ชื่อบริษัท/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภท หุ้น	มูลค่า หุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่าย	จำนวนหุ้น ที่ถือครอง	ร้อยละ การถือหุ้น
13 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	4,500,000	2,294,999	51.00
14 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	4,500,000	2,294,999	51.00
15 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	510	51.00
16 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีแมนูแม้น จำกัด 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100	1,000	510	51.00

หมายเหตุ : 1 บริษัท บ้านนิรจนา จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 6,999,998 หุ้น หรือร้อยละ 100.00
2 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 179,998 หุ้น หรือร้อยละ 49.31 และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต 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

1. ตราสารทุน (หุ้นสามัญ)

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999
โทรสาร 0-2009-9991

2. ตราสารหนี้

ชื่อหุ้นกู้	ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	นายทะเบียน
• หุ้นกู้		
1. หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 (ANAN175A)	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขต วัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 ต่อ 120, 123 โทรสาร 0-2298-0835	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2638-8000 โทรสาร 0-2657-3333
2. หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2561 (ANAN185A)	-	
3. หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2560 (ANAN170A)	-	
4. หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2562 (ANAN190A)	-	
5. หุ้นกู้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2564 (ANAN210A)	-	

ชื่อหุ้นกู้	ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	นายทะเบียน
<ul style="list-style-type: none"> หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 		
1 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 (ANAN15PA)	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 ต่อ 120, 123 โทรสาร 0-2298-0835	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2638-8000 โทรสาร 0-2657-3333
2 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 (ANAN16PA)	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวง บางโพธิ์พวง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2296-4788 0-2296-5004	

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคซัสดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ 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 นายชยพล	ศุภเศรษฐนนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 และ/หรือ
4 นางสาวพิมพ์ใจ	มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ
5 นางสาวรสพร	เดชอุดม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด

เลขที่ 540 อาคารเมอร์คิวรีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2264-8000

โทรสาร 0-2657-2222

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 26 สิงหาคม 2559 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มเรื่องกตยา		1,836,015,400 55.09
1.1	นายชานนท์ เรื่องกตยา	1,670,998,400 หุ้น หรือร้อยละ 50.13	
1.2	น.ส.พัชราวลัย เรื่องกตยา	86,500,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.60	
1.3	น.ส.ณัฐวิภา เรื่องกตยา	77,250,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.32	
1.4	น.ส.มลลิกา เรื่องกตยา	828,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.03	
1.5	นายณัฐดนัย เรื่องกตยา	438,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.01	
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	106,463,500	3.19
3	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	96,363,700	2.89
4	หม่อมหลวงกมลสวัสดิ์ วิสุทธิ	80,000,000	2.40
5	กองทุนเปิด เค 20 ซีเล็คท์หุ้นระยะยาวปันผล	64,222,400	1.93
6.	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)-เคแอม โกรท โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด	40,056,800	1.20
7	นายพีรนาถ ไชควัฒนา	38,169,700	1.15
8	กองทุนเปิด กรุงไทย ซีเล็คทีฟ อีควิตี้ ฟันด์	37,216,700	1.12
9	NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC	28,762,250	0.86
10	น.ส.สุพัชรา ตีรกันันท์	28,104,500	0.84
	รวม	2,355,374,950	70.67

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

•บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

ตั้งแต่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อปี 2555 บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผลประกอบการ	กำไรสุทธิเฉพาะกิจการ (พันบาท)	อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่าย
1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2559	504,103	0.040	9 ก.ย. 59
1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2558	1,176,481	0.068	12 พ.ค. 59
1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2558	282,693	0.032	10 ก.ย. 58
1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2557	736,681	0.068	8 พ.ค. 58
1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2557	217,960	0.030	12 ก.ย. 57
1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2556	174,180	0.050	6 พ.ค. 57

•บริษัทย่อย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด

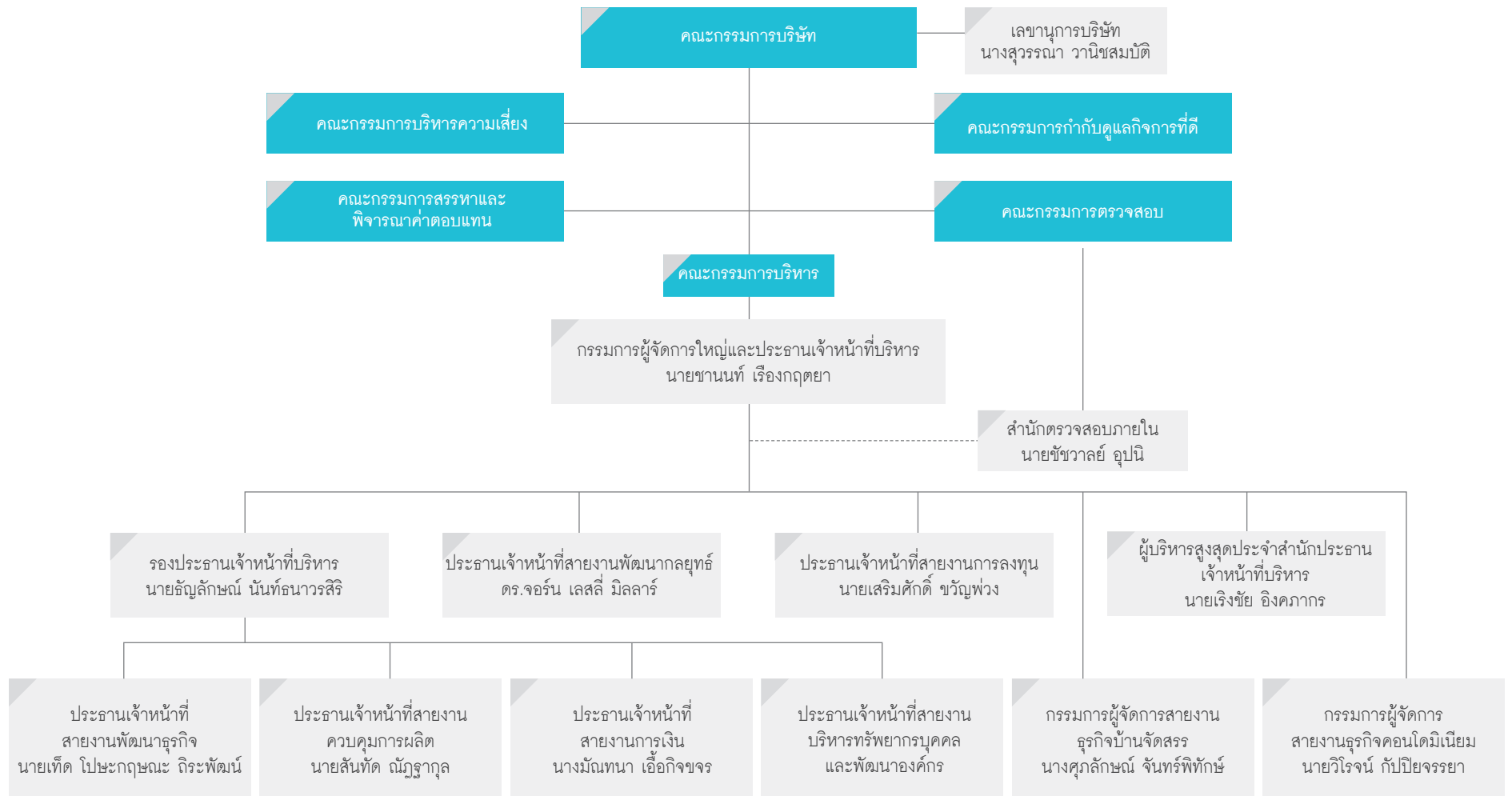
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลตามกฎหมายโดยพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมประกอบการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

บริษัทย่อยอื่นๆ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นๆ นั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลเป็นร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

การจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



โครงสร้างการจัดการบริษัท

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

1 คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2 นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	รองประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
3 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
4 นายณพพร เทพลีธา	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
5 นายฉัตรชัย นูนาค	กรรมการ
6 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการ
7 นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการ
8 นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา	กรรมการ

โดยมีนางสุวรรณา วาณิชสมบัติ เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

• ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2 พิจารณา กำหนดรายละเอียด และให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
- 3 กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 4 ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- 5 ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้

- 6 จัดให้มีการทำงานบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี 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 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 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 และให้ความสำคัญกับการพิจารณารูขุมทรัพย์ที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
- 17 จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- 18 จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- 19 จัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

20 ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริม ความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนว ปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วน ได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้น เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ นางสาว พัทธราลัย เรืองกฤตยา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และหรือ พันธกิจ รวมทั้งค่านิยม เพื่อเป็นเป้าหมายหรือแนวทางปฏิบัติงาน ร่วมกันสำหรับทุกคนในองค์กร
- การกำกับดูแลและพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยง
- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อย
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายและแผนที่กำหนดไว้
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ดันทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายพูลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2 นายวินุญญ์ รัตมิไพศาล	กรรมการตรวจสอบ
3 นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการตรวจสอบ (มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560)

โดยนายวินุญญ์ รัตมิไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายชัชวาลย์ อุปนิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ

• **ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

- 1 สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2 สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4 พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 8 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 9 ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายนพพร เทพสิทธิ์า	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2 นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3 นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4 นายธัญลักษณ์ นันทอนารศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5 นายเรจชัย อิงคภากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายรฎู นันทขว้าง เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1 อำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุม ถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนดในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

2 หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 พิจารณานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่
 - 1 ความเสี่ยงขององค์กรในภาพรวม (Corporate Risk)
 - 2 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
 - 3 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - 4 ความเสี่ยงด้านตลาด (Marketing Risk)
 - 5 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)
 - 6 ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
 - 7 ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk)
 - 8 ความเสี่ยงด้านโครงการลงทุน (Project Risk)
 - 9 ความเสี่ยงด้านอื่นๆ เป็นต้น

- 2.2 ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่่าเสมอ และอนุมัติคู่มือการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด
- 2.3 ศึกษา ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี พร้อมเสนอแนะวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินผลความคืบหน้าอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 2.4 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ

4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2 นายพุดศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3 นายวิบูลย์ รัตติไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4 นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5 นายฉัตรชัย บุนนาค	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1 พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 2 พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัทและหลักเกณฑ์ ในเรื่องการเงินเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
- 3 พิจารณาประเมินผลงานและปรับค่าตอบแทนประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4 พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน กรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจบ้านจัดสรร และกรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม

5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนางสุวรรณา วาณิชสมบัติ เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1 กำกับดูแลให้องค์กรมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
- 2 พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมขององค์กรโดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ
- 3 ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 4 ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 5 ทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้ข้อเสนอแนะ วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 6 กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
- 7 พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทในอนาคต

6 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2 นายธัญลักษณ์ นันทนาวาสศิริ	กรรมการบริหาร
3 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
4 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการบริหาร
5 นางมณฑนา เอื้อกิจขจร	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

• ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1 คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ 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 ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
- 8 การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
- 9 ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
- 10 คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
- 11 ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7 ผู้บริหาร

ผู้บริหาร 4 อันดับแรกนับจากกรรมการผู้จัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2 นายธัญลักษณ์ นันทนารสิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน
4 นางมณฑนา เอื้อกิจจร	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน
5 นายสันต์ วัฒนกุล	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานควบคุมการผลิต
6 นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม
7 นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจบ้านจัดสรร
8 ดร.จอร์น เลสลี่ มิลลาร์	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนากลยุทธ์
9 นายเท็ด โปชะกฤษณะ จิระพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ
10 ดร.รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย	Dean of Ananda Academy and Chief Learning Officer
11 นายลอยด์ วัฒนโมวรณ	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานโลจิสติกส์และคลังสินค้า
12 นายเริงชัย อิงคภากร	ผู้บริหารสูงสุด ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าและการดำเนินงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการค้าและการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 50 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึงสินเชื่อโครงการที่บริษัททำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย

- 4 นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบอนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
- 5 ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 6 เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณาก่อนการลงและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

8 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2556 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสุวรรณา วานิชสมบัติ เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีหน้าที่หลักคือการสนับสนุนงานของคณะกรรมการในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบจัดการเรื่องการประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 2559 คณะกรรมการแต่ละคณะ มีการประชุมตามตารางต่อไปนี้

								หน่วย : ครั้ง
ชื่อ	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะ กรรมการ บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น	
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	10/11	-	-	2/2	1/1	-	1/1	
2 นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	11/11	13/13	20/22	2/2	-	-	1/1	
3 นายวิบูลย์ รัศมิไพศาล	11/11	13/13	20/22	2/2	-	-	1/1	
4 นายวรพจน์ อุสุโงะ	5/9	7/10	0/10	-	-	-	1/1	
5 นายนพพร เทพสิทธา	7/11	-	18/22	1/2	0/1	-	1/1	
6 นายฉัตรชัย บุญนาค	10/11	-	-	2/2	-	-	1/1	
7 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	11/11	-	-	2/2	1/1	32/35	1/1	
8 นายธัญลักษณ์ นันทนาวาสี	10/11	-	22/22	-	-	33/35	1/1	
9 นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	10/11	-	-	-	-	34/35	1/1	
10 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	-	-	-	-	-	34/35	-	
11 นางมณฑนา เอื้อกิจจร	-	-	-	-	-	35/35	-	
12 นายเจษฎ์ อิงคากร	-	-	21/22	-	-	-	-	

คำตอบแทน

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- กรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2559 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท (เก้าล้านบาทถ้วน) มากกว่าคำตอบแทนกรรมการ ปี 2558 จำนวน 1,000,000 บาท

โดยที่ปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดให้มีค่าตอบแทนรายเดือนซึ่งแยกตามภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และค่าเบี้ยประชุม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (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	-

ตารางแสดงรายละเอียดค่าตอบแทนคณะกรรมการ ปี 2559

หน่วย : บาท

ชื่อ	ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	1,800,000	50,000	-	-	10,000	5,000	150,000	2,015,000
2 นายพุดศักดิ์ ต้นสิริพิพันธ์	720,000	55,000	65,000	100,000	10,000	-	360,000	1,310,000
3 นายวิบูลย์ รัศมิไพศาล	600,000	55,000	65,000	100,000	10,000	-	150,000	980,000
4 นายวรพจน์ อุซุโงะ	500,000	25,000	35,000	-	-	-	150,000	710,000
5 นายนพพร เทพสิทธา	600,000	35,000	-	90,000	5,000	-	150,000	880,000
6 นายฉัตรชัย บุนนาค	600,000	50,000	-	-	10,000	-	-	660,000
7 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
8 นายธัญลักษณ์ นันทนารสิริ	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
9 นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
รวม	5,900,000	270,000	165,000	290,000	45,000	5,000	960,000	7,635,000

การเปลี่ยนแปลงกรรมการและผู้บริหารในรอบปี 2559

- 1 นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559
- 2 นายวรพจน์ อุฑาโพนธ์วงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2559 และลาออกจากการบริหารบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2559
- 3 นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ เข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจบ้านจัดสรร ตั้งแต่วันที่ 7 มิถุนายน 2559
- 4 ดร. จอร์น เลสลีย์ มิลลาร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนากลยุทธ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2559
- 5 ดร.รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย เข้ารับตำแหน่ง Dean of Ananda Academy and Chief Learning Officer ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559
- 6 นายณพพร เทพลีธา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560
- 7 นายฉัตรชัย บุญนาค ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560

• ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ปี 2559

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	12	60,655,845.00
โบนัส	11	17,342,190.00
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	12	913,646.00

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

• กรรมการบริษัท

ไม่มี

• ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนจากการจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้ผู้บริหารของบริษัท รวม 11 ราย เป็นจำนวน 1,869,920.00 บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

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 / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
1 ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	<div>- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.</div> <div>- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.</div> <div>- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of Western Australia, Australia</div> <div>ประวัติการอบรม</div> <div>โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</div> <div>- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003</div>	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
			ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
			ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
		ต.ค.58 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บรีดเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / ที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์
		2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
		2555 - 2557	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
			ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
		2555 - 2557	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายผลไม้ และ น้ำผลไม้กระป๋อง
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการครั้งแรก 1 กันยายน 2558	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	2549 - 2557	รองประธานกรรมการ	บริษัท ไทย-เยอรมัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
		2547 - 2557	ประธานกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		2546 - 2557	ประธานกรรมการ	บริษัท บัณฑิตคอร์ป จำกัด (มหาชน) / ที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2559-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด / ประกันชีวิต ประกันภัย
		ต.ค.58 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เสดนิ โฮลดิ้งส์ จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน
		2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย	สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก
		2549 - ปัจจุบัน	นายกคณะกรรมการสภา	มหาวิทยาลัยขอนแก่น
		2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการดำเนินการ และรองประธานสภา	สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง
		2545 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง
		2527 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา	มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
		2557 - 2558	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน	กระทรวงพลังงาน
		2555 - 2557	กรรมการอิสระ	บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด / ประกันภัย
		2554 - 2557	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
		2550 - 2557	กรรมการ	บริษัท เอฟ พี อาร์ ไอ แอดไวเซอร์ จำกัด / ที่ปรึกษาด้านการบริหารจัดการ บริษัท ทอสกานา วัลเลย์ คันทรีคลับ จำกัด / สนามกอล์ฟ
		2548 - 2557	ประธานกรรมการ	บริษัท เจเนอรัล เอพท์ซอร์สซิ่ง จำกัด / ที่ปรึกษาเกี่ยวกับการผลิต พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาดและการจัดจำหน่าย
		2540 - 2557	ประธานกรรมการ	บริษัท เสดนิ โฮลดิ้งส์ จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
2 นายพลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์ อายุ 58 ปี ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006 - Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010 - Directors Certification Program รุ่นที่ 144/2011 - Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014 - Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ธ.ค.58 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2548 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
		ส.ค.58 - ธ.ค.58	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		ธ.ค.57 - ส.ค.58	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
		ก.ย.57 - ธ.ค.57	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	
		มิ.ย.57 - ก.ย.57	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		2554 - มิ.ย.57	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง				
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ		
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
		2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด / ค้าปลีก ค้าส่ง และส่งออก สิ่งทอและเสื้อผ้าสำเร็จรูป		
		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		
3 นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์		
			กรรมการตรวจสอบ			
			กรรมการบริหารความเสี่ยง			
			กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน			
		2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปูเอนเอฟซี จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปุ๋ย		
			ธ.ค.57 - ส.ค.58		กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการตรวจสอบ	
					ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	
					กรรมการบริหารความเสี่ยง	

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554	- Monitoring of the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 16/2012	มิ.ย.57 - ธ.ค.57	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
	- Monitoring the Internal Audit Function รุ่นที่ 13/2012			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- Monitoring system of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 13/2012	2554 - มิ.ย.57	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
	- Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012			
	- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014			
	- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014			
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทคนอร์ จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้งอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม
		2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยี
		2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สำนักงาน วรชัยไพศาล จำกัด / สำนักงานสอบบัญชี
		2558 - 2559	กรรมการ	บริษัท ซีพีแอสโซซิเอตส์ (ไทยแลนด์) จำกัด / สำนักงานสอบบัญชี
		2554 - 2559	กรรมการ	บริษัท ไทยเอร์เบิร เรสซีฟ จำกัด / ขายสินค้าผ่านสื่อออนไลน์
		2554 - 2555	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
4 นายณพพร เทพลีธา	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
อายุ 62 ปี	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ธ.ค. 59 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ประเภท กรรมการอิสระ	- Directors Certification Program รุ่นที่ 62/2005	ธ.ค.57 - ธ.ค.59	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
ตำแหน่ง กรรมการ	- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 43/2005			
ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	- Finance for Non- Finance Directors Program รุ่นที่ 21/2005			
กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	- Audit Committee Program รุ่นที่ 14/2006	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี				
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก		2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
29 เมษายน 2554				
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี		มิ.ย. 57 - พ.ย.57	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
5 นายฉัตรชัย บุญนาค	- ปริญญาเอก ด้านจิตวิทยาองค์กร มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน สหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท ด้านพฤติกรรมทาง เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี ด้านพฤติกรรมทางเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน สหรัฐอเมริกา	2554 - มิ.ย.57	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
		2556 - 2557	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล จำกัด (มหาชน) / ขนส่งและโลจิสติกส์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร	ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
		2556 - ปัจจุบัน	ประธานสภา	สภาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย
		2554 - 2555	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Certification Program รุ่นที่ 0/2000	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ธ.ค.58-ธ.ค.59	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง กรรมการ		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี บี โปรเฟสชั่นแนลดีเวลอปเม้นท์เซอร์วิส จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ บริษัท นื่องนท จำกัด / ชื่อ จัดหา ครอบครองและถือลิขสิทธิ์ในหนังสือและบทความ
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเพิลแอสเซ็ท จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก 15 ธันวาคม 2558	- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 26/2004 - Directors Certification Program รุ่นที่ 51/2004			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี				
6 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	- ปริญญาโท การบัญชีและการเงิน ระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K. - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A.	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
อายุ 43 ปี		ธ.ค.58-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย			
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004	ธ.ค.57 - ธ.ค.58	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554		มิ.ย. 57 - พ.ย.57	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร พี่ชายของ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา		2554 - มิ.ย. 57	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรีโมนูเม้นท์ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด บริษัท เอเอส-เอสพีวี1 จำกัด บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี2 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนนนท์ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เทาปูน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊นดีบุคคโลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
		2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด / จำหน่ายอะไหล่รถโกคาร์ท บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด / ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ
		2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
		2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ
		2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแกล่สมาชิก และธุรกิจร้านอาหาร
		2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คลอเลท ดีไซน์ จำกัด / ค้า ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย
		2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2543 - 2555	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด / จัดตั้งสนามแข่งรถ

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
7 นายธัญลักษณ์ นันทนาวรศิริ	- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
อายุ 52 ปี				
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม		2554 - ส.ค.58	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ เชิงพาณิชย์	
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร				
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
29 เมษายน 2554		2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอร์โมเนน จำกัด บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด บริษัท เอเอส-เอสพีวี1 จำกัด บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี2 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี				

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนท์ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		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 บ้านนิราวนา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊นติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
		2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถ
		2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิก และธุรกิจร้านอาหาร บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด / บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาดูโร จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8 นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A. ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยผู้บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรีโมเน่ จำกัด บริษัท อนันดา เอแพค บางจาก จำกัด บริษัท เอเอส-เอสพีวี จำกัด บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เอคซี-เจวี2 จำกัด
อายุ 35 ปี				
ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม				
ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร				
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการครั้งแรก 29 เมษายน 2554				
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร น้องสาวของ นายชานนท์ เรืองกฤตยา				

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
				บริษัท เอทีซี-เจวี5 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี6 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี7 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี8 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อถนนตรี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เต่าปูน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		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 บ้านนิราวานา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด / ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / รับบริหารโครงการแก๊นดิบูคคอาคารชุดและบ้านจัดสรร

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ศูนย์ออกกกำลังกายแก่สมาชิก 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 ครีเอชั่น จำกัด / จัดทำสื่อโฆษณาทางวิทยุ โทรทัศน์
9 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2554 - ส.ค.58	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน	ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Certification Program รุ่นที่ 18/2002			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาคารพาณิชย์ จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ บีวีพี จำกัด / ที่ปรึกษาธุรกิจ

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณสมบัติทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
10 นางมณฑนา เอื้อกิจจร อายุ 49 ปี ตำแหน่ง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 93/2011 - Directors Certification Program รุ่นที่ 173/2013	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ก.ย.58 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		ก.ย.57 - ส.ค.58	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	
		2554 - ก.ย.57	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทคูน แทรคเตอร์ จำกัด / ตัวแทนจำหน่ายอะไหล่รถแทรกเตอร์
11 นายสันติ ญัฏฐากุล อายุ 52 ปี ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานควบคุมการผลิต ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี ครุศาสตร์อุตสาหกรรม เอกวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าพระนครเหนือ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Corporate Governance for Executives รุ่นที่ 4/2015	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานควบคุมการผลิต	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2554 - 2556	ผู้อำนวยการโครงการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		2549 - 2553	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
12 นายวิโรจน์ กบปิยจรรยา อายุ 56 ปี ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ส.ค. 58 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2552 - 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2558	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13 นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ อายุ 58 ปี ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจบ้านจัดสรร ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		มิ.ย. 59 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจบ้านจัดสรร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		ม.ค.59 - พ.ค.59	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง
		2553 - 2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 4	บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
14 ดร. จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์ อายุ 46 ปี ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนากลยุทธ์ ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ University of Aberdeen, Scotland	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		ม.ย.59 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนากลยุทธ์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - พ.ค.59	ผู้บริหารสูงสุด สายงานกลยุทธ์ ทางการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	
15 นายเท็ด ไปะกะฤษณะ อิสระพัฒนา อายุ 45 ปี ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Boston College, USA. - ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล North Carolina State University, U.S.A.	กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ระหว่างประเทศแผนกกลยุทธ์องค์กร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) / พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง
		2553 - 2555	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจอาวุโส (ที่ปรึกษา)	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
		2548 - 2555	Managing Director	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซเซียล อินค์ จำกัด / ซอฟต์แวร์
		2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยู.ที.ซี.โฮลดิ้ง จำกัด / ที่ปรึกษา
		2554 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท ทรินิตี้ แอ็ดไวซอรี่ 2001 จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
16 ดร.รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย	- ปริญญาเอก วิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์, University College London - ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, Institute of Education, University of London - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกียรตินิยม), University College London	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		พ.ย. 59 - ปัจจุบัน	Dean of Ananda Academy and Chief Learning Officer	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2551-2559	กรรมการ	โรงเรียนนานาชาติเซนต์จอร์จ
		2549-2559	Chief Information Officer	สถานศึกษากลุ่มเซนต์จอร์จ
ตำแหน่ง	Dean of Ananda Academy and Chief Learning Officer			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร				
ไม่มี				
17 นายลอยด์ วัฒนโฆวรุณ	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California, U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมไฟฟ้า California State University, Long Beach U.S.A.	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		พ.ย.58 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานโลจิสติกส์และคลังสินค้า	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2556 - 2558	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	
		2556	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์องค์กรและบริหารทรัพยากรบุคคล	บริษัท ทิปปโก้ ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและส่งออกสับปะรดกระป๋อง และน้ำผลไม้
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ตำแหน่ง	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานโลจิสติกส์และคลังสินค้า			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร				
ไม่มี				
		2555 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท ไมโอเน็ทเอเชีย จำกัด / พัฒนาและผลิตวัคซีนเด็ก

ชื่อ-นามสกุล / อายุ / ประเภท / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง / ความสัมพันธ์	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
18 นายเจียงชัย อิงคภากร อายุ 60 ปี ตำแหน่ง ผู้บริหารสูงสุด ประจำสำนักประธานบริหาร ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Phoenix - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(การเงิน), San Francisco State University ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 97/2012	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาล้างหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส จำกัด (มหาชน) / บริการติดตามเร่งรัดหนี้ สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
		2545 - 2556	Supply Chain Business Development Manager	บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) / ผลิตและจำหน่ายปูนซีเมนต์
19 นางสาวรณนา วานิชสมบัติ อายุ 53 ปี ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Strayer University, U.S.A. - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Company Secretary Program รุ่นที่ 41/2011 - Company Reporting Program รุ่นที่ 1/2011 - Corporate Secretary Development Program	กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาล้างหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2543 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักงาน กรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผน นักลงทุนสัมพันธ์ และประชาสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท	บริษัทเงินทุน สินอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) / เงินทุน

2 สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ในการเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท		กรรมการและผู้บริหาร															
		ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิ์พันธ์	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายเนพนพร เทพสิทธิ์า	นายฉัตรชัย นูนาค	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทนาวรศิริ	นางสาวพัชรวลัย เรืองกฤตยา	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	นางมัทนา เอื้อกิจจร	นายสันต์ ภูมิฐานกุล	นายวิโรจน์ กัญญาจรรยา	นางศุภลักษณ์ จันททรัพย์ทักษ์	ดร.จอริน เลสลีย์	ดร. รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย	นายเทิด โปชะกะขณะะ ธีระพัฒน์
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		*	✧	◆	◆	○	○	○●▲	○▲	▲	▲	▲	+	+	+	+	+
บริษัทย่อย	1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด						○	○	○								
	2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด						○	○	○								
	3 บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด						○	○	○								
	4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด						○	○	○								
	5 บริษัท เดอะเวิร์ลส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด						○	○	○								
	6 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด								○	○							
	7 บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด						○	○	○								
	8 บริษัท บลู เด็ค จำกัด						○	○	○								
	9 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด						○	○	○								
	10 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด						○	○	○								
	11 บริษัท เจวี-โค1 จำกัด						○	○	○								
	12 บริษัท เอดีซี-เจวี2 จำกัด						○	○	○								
	13 บริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด						○	○	○								
	14 บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด						○	○	○								
	15 บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด						○	○	○								
	16 บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด						○	○	○								
บริษัทร่วม	17 บริษัท เอเอช - เอสพีวี1 จำกัด						○	○	○								
	1 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด						○										
กิจการร่วมค้า	1 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด						○	○	○								
	2 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด						○	○	○								
	3 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด						○	○	○								
	4 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด						○	○	○								
	5 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด						○	○	○								
	6 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด						○	○	○								
	7 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนนทรี จำกัด						○	○	○								
	8 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด						○	○	○								
	9 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด						○	○	○								
	10 บริษัท อนันดา เอแสด บางจาก จำกัด						○	○	○								
	11 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด						○	○	○								
	12 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด						○	○	○								
	13 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด						○	○	○								
	14 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด						○	○	○								
	15 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด						○	○	○								
	16 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน่ย์ จำกัด						○	○	○								

ชื่อบริษัท	กรรมการและผู้บริหาร																
		ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายณพพร เทพสิทธิ์รา	นายฉัตรชัย นุชนาค	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	นางมณฑนา เอื้อกิจจร	นายสันติดี ณัฏฐกุล	นายวิโรจน์ กัมปิจจรยา	นางศุภลักษณ์ จันททรัพย์	ดร.จอร์น เลสลีย์ มิลลาร์	ดร.รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย	นายเท็ด ไปะกะกะณะ ิระพัฒน์
1 บริษัท เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด		●															
2 บริษัท ซี บี โปรเฟสชั่นแนลดีเวลอปเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด						●											
3 บริษัท พีเพิลแอสเซ็ท จำกัด						●											
4 บริษัท นื่องนท จำกัด						●											
5 บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							●										
6 บริษัท เดอะ วิลเล่ จำกัด							●		●								
7 บริษัท มาดูโร จำกัด									●								
8 บริษัท ชานนท์ สุรินทร์ จำกัด							●		●								
9 บริษัท มิตซู ญูตันย จำกัด									●								
10 บริษัท เข็มลักษณ์ จำกัด									●								
11 บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด									●								
12 บริษัท ทอสกานา วิลเล่ อินทีเรีย จำกัด									●								
13 บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด									●								
14 บริษัท วิลล่า วิลเล่ จำกัด									●								
15 บริษัท ไชยิเยล อิงค์ จำกัด																●	
16 บริษัท ยู.ที.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด																●	

หมายเหตุ : 1. บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.

2. * = ประธานคณะกรรมการบริษัท ✧ = ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ◆ = กรรมการตรวจสอบ

○ = กรรมการ ▲ = กรรมการบริหาร ✚ = ผู้บริหาร ● = ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

3. * หมายถึง บริษัทที่กรรมการและผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องไปถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทดังกล่าว สำหรับการที่กรรมการและผู้บริหารไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทอื่น สามารถดูรายละเอียดในข้อ 1.

3. รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นบริษัทของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละ)
		ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2558		
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
2	นายพูลศักดิ์ ดันลธิพันธ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
3	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
4	นายณพพร เทพสิทธิ์า คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
5	นายฉัตรชัย มุนนาค คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
6	นายขานนท์ เรืองกฤตยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,670,998,400 -	1,670,998,400 -	- -	50.13 -
7	นายธัญลักษณ์ นันทอนาวารสิริ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	5,658,800 -	6,158,800 -	(500,000) -	0.17 -
8	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	86,500,000 -	86,500,000 -	- -	2.60 -
9	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	2,427,000 -	2,427,000 -	- -	0.07 -
10	นางมัทธนา เอื้อกิจจจร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	2,650,000 -	2,650,000 -	- -	0.08 -
11	นายสันติ ณ์ภูรากุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
12	นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
13	นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	N/A N/A	N/A N/A	- -
14	ดร. จอร์น เลสลี่ มิลลาร์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	893,000 -	N/A -	N/A -	0.03 -
15	นายเท็ด ไปะกะกฤษณะ ิระพัฒน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	10,000 -	10,000 -	- -	0.00 -
16	ดร.รัชดา มนเทียรวิเชียรฉาย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	N/A N/A	N/A N/A	- -
17	นายลอยด์ วัฒนโฆวรุณ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
18	นายเจียงชัย อิงคภากร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -
19	นางสุวรรณา วานิชสมบัติ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -	- -	- -

หมายเหตุ : รายชื่อลำดับที่ 13 ลำดับที่ 14 และลำดับที่ 16 เข้าเป็นผู้บริหารในปี 2559 จึงไม่แสดงจำนวนหุ้นที่ถือ ณ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อการเปรียบเทียบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

		รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย						
ลำดับ	บริษัทย่อย	1	2	3	4	5	6	7
		นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายอัษฎลักษ์ นันทนาวรศิริ	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นางเด้อณัฐ เลี้ยงสุปรีย์	นายจุฑา พรหมจินต์	นายศุวิทย์ เกียรติสัมพันธ์	นายชวณ สิณสุเขียว
	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	D	D	D	D			
	1 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	D	D	D	D			
	2 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	D	D	D	D			
	3 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	D	D	D	D			
	4 บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	D	D	D	D			
	5 บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	D	D	D	D			
	6 บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด		D	D	D	D	D	
	7 บริษัท เอเอช — เอสพีวี1 จำกัด	D	D	D	D			
	8 บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	D	D	D	D			
	9 บริษัท เอดีซี-เจวี2 จำกัด	D	D	D	D			
	10 บริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด	D	D	D				
	11 บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด	D	D	D				
	12 บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด	D	D	D				
	13 บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด	D	D	D				
	14 บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด	D	D	D	D			
	15 บริษัท บลู เด็ค จำกัด	D	D	D	D			
	16 บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	D	D	D	D			D
	17 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	D	D	D	D			D

หมายเหตุ : D = กรรมการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงบทบาท หน้าที่ 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 การซื้อขาย หรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียง ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่กระทบต่อบริษัท เป็นต้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตามนโยบายต่อไปนี้

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

- 7 สนับสนุนให้มีการจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจเป็นที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น
- 8 สนับสนุนให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีมีข้อโต้แย้งภายหลัง
- 9 สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง
- 10 เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลด ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า อย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 11 การบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม ขี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน วิธีการแสดงผล รวมถึงมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 12 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ในกรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คขาด รูด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

ในปี 2559 บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 บริษัทให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำถามและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามมาล่วงหน้า
- 2 บริษัทเลือกวัน เวลาที่เหมาะสม และสถานที่จัดประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งรายย่อยหรือสถาบันสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการแยกวาระการประชุมอย่างชัดเจน มีความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมด้วยรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 21 วันก่อนวันประชุม และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูล
- 3 ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททั้งหมด พร้อมด้วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อพบปะและตอบคำถามที่เกี่ยวข้อง ไม่เพิ่มหรือสลับวาระการประชุม บริษัทจัดหาตัวแทนจากสำนักงานกฎหมายเพื่อเป็นผู้ตรวจสอบหนังสือมอบฉันทะและการนับคะแนนเสียงตามที่ได้อนับสนุนให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท บริษัทกำหนดให้เป็นทางเลือกตั้งเป็นรายบุคคล และก่อนเริ่มการประชุม บริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนนโดยใช้บัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ
- 4 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 และเผยแพร่ทั้งฉบับผ่าน เว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 7 กำหนดนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
- 8 กำหนดนโยบายการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้
- 9 กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน อันเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นชาวไทย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2559 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาอย่างชัดเจนเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทเพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ โดยแนบประวัติไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูล

- 2 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ย่งยากต่อการมอบฉันทะสำหรับผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ส่งพร้อมหนังสือมอบฉันทะแบบที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงตามแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. หรือ แบบ ค. ตามท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า บริษัทไม่จำกัดสิทธิการเข้าร่วมประชุมสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาสาย
- 3 ในปี 2559 บริษัทได้จัดอบรมให้แก่กรรมการ พนักงาน ที่เข้างานใหม่ ในเรื่องการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน เพื่อให้ทุกคนถือเป็นแนวปฏิบัติ สำหรับกรรมการและผู้บริหารที่เข้าใหม่จะยื่นรายงานการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-1) หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ จะยื่นรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
- 4 ในปี 2559 มีผู้บริหารได้รับแต่งตั้ง 3 ท่าน ซึ่งได้เปิดเผยรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อการพิจารณาการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายกำหนดไว้ในคู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน ดังนี้

3.1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2) กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5) บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำความผิดของบริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1) มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3.4.2) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

- 3.4.3) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4) จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

3.5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.6.1) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 3.6.2) หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

3.7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

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 โดยบุคลากรของบริษัท ห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจแก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน (Sustainable Organization)

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทจึงเข้าแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่าบริษัทมีการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนด “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส และได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ “คณะกรรมการโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ขึ้นในเดือนสิงหาคม 2557 ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบาย กำหนดระเบียบปฏิบัติงาน การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดทำหลักเกณฑ์ วิธีการ การติดตาม การรายงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง รายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมถึงการสอบทานการประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมีเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารจะนำคำแนะนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่าคณะกรรมการบริษัทมีการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทนี้ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด โดยกำหนดหลักปฏิบัติที่สำคัญ กล่าวคือ ห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายดังกล่าวจะเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ดังนี้

- ผู้ถือหุ้น :- ได้รับความมั่นใจว่าเงินลงทุนทุกบาททุกสตางค์ได้รับผลตอบแทนอย่างคุ้มค่า
- พนักงาน :- ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน โดยมีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตไปยังคณะกรรมการอิสระ
- คู่ค้า :- ได้รับการคัดเลือก ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลง และประเมินผลอย่างเป็นธรรม
- ลูกค้า :- ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ดี
- ผู้รับเหมา :- ได้รับการอำนวยความสะดวกในหลายๆ ด้าน โดยไม่มีการเรียกรับค่าตอบแทน เช่น การช่วยจัดหาสินเชื่อ การได้รับเงินค่าจ้างโอนเข้าบัญชีตามกำหนด การตรวจรับงาน และการจัดเส้นทางลำเลียงวัสดุอุปกรณ์เข้า - ออกในพื้นที่ก่อสร้าง
- สังคมและประเทศชาติ :- รัฐได้รับชำระเงินภาษีถูกต้อง เต็มเม็ดเต็มหน่วย ในการนำเงินรายได้ภาษีไปบริหารประเทศ ในขณะที่เดียวกันสังคมได้รับประโยชน์โดยอ้อมจากการสร้างวัฒนธรรมแห่งความซื่อสัตย์แก่พนักงานในองค์กรซึ่งจะแผ่ขยายไปยังสังคมในวงกว้าง

นิยาม

การทุจริต หรือ คอร์รัปชัน หมายถึง การปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่ หรือการใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้หรือรับสินบน การนำเสนอ หรือการให้คำมั่นว่าจะให้ การขอ หรือการเรียกร้อง ทั้งที่เป็นทรัพย์สิน เงิน สิ่งของ สิทธิหรือผลประโยชน์อื่นใดที่เป็นการขัดต่อศีลธรรม จริยธรรม และกฎหมาย กฎ ระเบียบ นโยบาย ต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทหรือบริษัทในเครือ ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์อันมิควรได้ ทั้งต่อองค์กร ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

การช่วยเหลือทางการเงิน หมายถึง การให้ทรัพย์สิน เงิน สิ่งของ สิทธิหรือผลประโยชน์อื่นใด เพื่อเป็นการช่วยเหลือ หรือ สนับสนุน หรือเพื่อประโยชน์อื่นใดแก่พรรคการเมือง นักการเมือง หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจน กิจกรรมทางการเมือง ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ผู้เกี่ยวข้อง หมายถึง คู่สมรส บุตร ปิตามารดา พี่น้อง หรือญาติสนิท ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับของ บริษัท และบริษัทในเครือ

การนำไปปฏิบัติ

บุคลากรทุกระดับของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ต้องปฏิบัติตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้ดังนี้

- 1 ปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริต การให้หรือรับสินบน จรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกฎ ระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 2 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงถึงเจตนาว่าเป็นการทุจริต คอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบน แก่ผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ในเรื่องที่ดินมีหน้าที่รับผิดชอบ ทั้งทางตรงหรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์แก่องค์กร ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 3 ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบได้ทราบ และ ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
- 4 ในการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตและคอร์รัปชัน บุคลากรทุกระดับของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ จะต้องปฏิบัติโดยเฉพาะในเรื่องดังต่อไปนี้ ด้วยความระมัดระวัง
 - 4.1 การให้ หรือรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงนโยบายการป้องกันและต่อต้าน การทุจริต การให้หรือรับสินบนของกลุ่มบริษัท
 - 4.2 การให้เงินบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทในเครือ แก่องค์กร ใดๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ต่อสังคม โดยต้องเป็นองค์กรที่เชื่อถือได้ มีใบรับรอง และต้องดำเนินการ ด้วยความโปร่งใสผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทที่กำหนดไว้และถูกต้องตามกฎหมาย ตลอดจนมีการติดตาม และตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าเงินบริจาคไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 4.3 การให้เงินสนับสนุน ไม่ว่าจะเงิน หรือทรัพย์สินแก่กิจกรรมหรือโครงการใด ต้องมีการระบุชื่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทในเครือ โดยการให้การสนับสนุนนั้นต้องมีวัตถุประสงค์ เพื่อส่งเสริมธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท บริษัทย่อยบริษัทร่วม และบริษัทในเครือ และต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใส ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ที่กำหนดไว้ และถูกต้องตามกฎหมาย
 - 4.4 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อ รวมถึงการติดต่อกับภาครัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาครัฐ หรือเอกชน ตลอดจน บุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ไม่ว่าใน ประเทศหรือต่างประเทศจะต้องเป็นไปด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง
 - 4.5 บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยบุคลากรทุกคนมีสิทธิและเสรีภาพทางการเมืองตามกฎหมาย แต่ ฟังตระหนักที่จะไม่ดำเนินการหรือดำเนินกิจกรรมใดๆ รวมถึงการนำทรัพยากรใดๆ ของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ไปใช้เพื่อดำเนินการหรือกิจกรรมทางการเมืองอันจะทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียความ เป็นกลางหรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องและการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ข้อกำหนดในการดำเนินการตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต โดยได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรที่กำหนดไว้ใน คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของคณะกรรมการบริษัท (Director Code of Conduct) จรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน (Executive and Employee Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง (Internal Controls and Risk Management) นโยบายไม่รับของขวัญของกำนัล (No Gift Policy) และระเบียบการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่บริษัทจะกำหนดขึ้น ทั้งนี้ นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ ยังครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนา การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับผู้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติ ตามได้อย่างถูกต้องและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญแก่การสื่อสารภายในด้วยสื่อต่างๆ เช่น ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet) บอร์ดประกาศ และการบริหารทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทเพื่อปลูกฝัง ถ่ายทอดและเสริมสร้างจริยธรรมและจรรยาบรรณแก่พนักงาน ผู้บริหาร เพื่อสร้างความตระหนักต่อความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อ ป้องกันการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงการแจ้งหรือรายงานการทุจริตและคอร์รัปชันต่อผู้บริหาร นอกจากนี้ บริษัทได้ สื่อสารนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริตไปยังกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยกำหนดให้การดำเนินการ ทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายของกฎหมาย รวมถึงบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการกระทำทุจริต (Whistle-blowing Channels) และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หากพบเห็นการกระทำทุจริต ทั้งนี้ รายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตได้เปิดเผยไว้ใน เว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.ananda.co.th/ir/company/index.php>) ภายใต้หัวข้อนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีกิจกรรมประชาสัมพันธ์เพื่อรณรงค์การต่อต้านทุจริต ได้แก่ เผยแพร่นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริต ไปยังผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้รับรู้ - เข้าใจ - ปฏิบัติ โดยเผยแพร่ไปยังพนักงานทุกคน ผ่านทางอีเมล และอินทราเน็ตของบริษัท รวมถึงการเรียนรู้นโยบายการต่อต้านการทุจริต ผ่านเกมส์ปรมนิเทศ ให้กับพนักงานใหม่ทันทีที่เริ่มงาน ทำข่าวประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริต โปสเตอร์และแผ่นพับประชาสัมพันธ์ จัดกิจกรรมตอบปัญหาชิงรางวัล การทดสอบความรู้ วัดความเข้าใจเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริต การปรมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริต รวมถึงจัดให้มีการลงนามรับทราบนโยบายของบริษัทอย่างเป็นทางการ ลายลักษณ์อักษร

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การยกยอเกียรติยศ การทุจริตต่อรายงานทางการเงิน และการทุจริตอื่นๆ โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสเกิด และผลกระทบ เพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุมกระบวนการติดตามผลการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันและค้นหาการทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น โดยตัวอย่างของการทุจริตในกระบวนการต่างๆ ของบริษัท เช่น การทุจริตด้านการเงิน การขาย การตลาด การบริการอื่นๆ เงินสด และเอกสารสำคัญ ตลอดจนการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท และบริษัทย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งแต่ละหน่วยงานระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริต ระดับคะแนนของโอกาสเกิด และผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและมาตรการในการป้องกันหรือต่อต้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่ระบุวิธีปฏิบัติตามนโยบายแต่ละเรื่องอย่างเฉพาะเจาะจง

บริษัทมีขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง ดังนี้

- 1 การระบุความเสี่ยง โดยหัวหน้าหน่วยงานแต่ละหน่วยงานทำการระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น
- 2 การประเมินความเสี่ยง เมื่อผู้ประเมินทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงและมีการประเมินความเสี่ยงที่ได้ว่ามีผลกระทบต่อ การบรรลุวัตถุประสงค์ต่อองค์กรอย่างไร โดยพิจารณาระดับของโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และระดับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยง
- 3 การวางแผนป้องกันหรือจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดกลยุทธ์หรือกิจกรรม เพื่อจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับ ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท ซึ่งทำการประเมินว่าการจัดการความเสี่ยงที่มีอยู่เพียงพอหรือไม่ สามารถลดโอกาสเกิดความเสี่ยง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงได้
- 4 การบริหารความเสี่ยงหรือกิจกรรมควบคุม คือการนำนโยบายหรือวิธีปฏิบัติไปใช้ดำเนินการควบคุม เช่น การอนุมัติ การสอบทาน การกระหายอด การแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงได้มีการดำเนินการ อย่างเหมาะสมและทันเวลา
- 5 การติดตามและรายงานความเสี่ยง เพื่อติดตามและปรับปรุงกิจกรรมการจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้มีการดำเนินการ อย่างต่อเนื่องโดยมีการรวบรวมและนำเสนอข้อมูลความเสี่ยงด้านทุจริต นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง มาตรการ หรือวิธีการแก้ไขปัญหาลุप्तรรคในเรื่องการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต รวมถึง รายงานผลการประเมิน ความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินตนเอง (Self Assessment) รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องและครบถ้วนทุกรายการ

สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต ดังนี้

- 1 กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานทั้งในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด

- 2 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ
- 3 การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็นข้อเสนอแนะ ของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคนที่ได้แสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางอีเมลที่กำหนดไว้ โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติ และนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
- 4 การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติจริงอย่างทันเวลา
- 5 การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติ และผลการปรับปรุง นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความครบถ้วน เหมาะสม และเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต และคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียน

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับความผิดปกติในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเรื่องต่างๆ โดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ โดยที่

การร้องเรียน	หมายถึง	การแจ้งเบาะแสดังการกระทำใดๆ ที่ต้องสงสัยว่าเป็นการกระทำผิด เช่น การปฏิบัติผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือจริยธรรม ฉ้อฉล ฉ้อโกง การละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การละเมิดลิขสิทธิ์ หรือทุจริต เป็นต้น เพื่อให้บริษัทสามารถสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมต่อไป
ผู้มีสิทธิร้องเรียน	หมายถึง	ผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับหรือจรรยาบรรณในการทำธุรกิจของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียที่ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ คุกคามทางวินัยหรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบอันเนื่องมาจากการที่ตนได้ร้องเรียน ให้ข้อมูลหรือจะให้ข้อมูลช่วยเหลือในขั้นตอนการสืบสวนสอบสวน หรือรวบรวมข้อเท็จจริงให้แก่ผู้รับข้อร้องเรียน รวมไปถึง การฟ้องร้องคดี การเป็นพยาน การให้ถ้อยคำหรือการให้ความร่วมมือใดๆ ต่อบริษัท หน่วยงานของรัฐหรือศาล
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับบริษัท เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการดำเนินงานของบริษัท เช่น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน เจ้าหนี้และชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่ สังคมหรือภาครัฐ
ผู้รับข้อร้องเรียน	หมายถึง	คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

99/1 หมู่ 14 ถนนบางนา - ตราด กม. 10.5

ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี

สมุทรปราการ 10540

2 อีเมลของผู้รับข้อร้องเรียน

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ E-mail : auditcommittee@ananda.co.th

2.2 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

นายพูลศักดิ์ ดันลิตพิพันธ์ E-mail : poolsak@ananda.co.th

2.3 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายชานนท์ เรืองกฤตยา E-mail : chanond@ananda.co.th

2.4 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

นายชัชวาลย์ อุปนิ E-mail : chatchawan@ananda.co.th

3 เว็บไซต์ของบริษัท

<http://www.ananda.co.th/ir/company/whistle-blowing.php>

4 ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet)

การตรวจสอบข้อเท็จจริง หมายถึง การรวบรวมพยานหลักฐานทุกชนิด ทั้งพยานบุคคล พยานเอกสารและพยานวัตถุ เพื่อจะทราบความจริงในเรื่องนั้นๆ และพิสูจน์ความจริงว่า เรื่องใดเป็นเรื่องจริง หรือเป็นเรื่องเท็จและข้อมูลความจริงว่าเป็นประการใด

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

- 1 ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่า จะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียด ข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่เชื่อได้ว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
- 2 กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้ร้องเรียนกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือผู้ร้องเรียนอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 3 หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียนถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวกระทำความผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษ และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำความผิดกฎหมาย
- 4 ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานะภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

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

ในปี 2559 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ (คน)	316
การนำนักลงทุนและนักวิเคราะห์ เยี่ยมชมโครงการของบริษัท (ครั้ง)	2
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และโรดโชว์ (ครั้ง)	7
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ (ครั้ง)	4
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	2

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ดร.จอห์น มิลลาร์ หรือนายคมสัน อັตตพลพิทักษ์

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11

ถนนพระรามสี่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2056-2222 โทรสาร : 0-2056-2332

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 กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3 กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- 4 คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อการบริหารของบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 5 คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทใหญ่ 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้อิทธิพลอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม 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

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้ควบคุมการประชุมและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ และนำข้อสงสัยข้อขัดแย้ง รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการติดต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และในกรณีที่ต้องการเสนอบุคคลเข้าเลือกตั้งเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ทจ. 39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงการพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานด้วย ซึ่งข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5.2) โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยคุณสมบัติเป็นไปตามคุณสมบัติกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

- 1 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้บริษัท
- 2 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 3 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และให้ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

5.2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถูกแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอย่างน้อย 4 ท่าน ประกอบด้วย

- 1 กรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 ท่าน
- 2 ผู้บริหารระดับสูงอย่างน้อย 1 ท่าน
- 3 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (ปีปฏิทิน) นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ให้รวมถึงกรรมการที่เป็นกรรมการบริหารแต่ไม่ได้เป็นกรรมการบริษัทด้วย

5.2.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่ต่ำกว่า 3 คน โดยมีสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้นเป็นประธานคนหนึ่ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก

5.2.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคัดเลือกจากกรรมการของบริษัท และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีต้องเป็นกรรมการอิสระ

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก

5.2.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยจะพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการระบุไว้ในหัวข้อการจัดการ)

5.4) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง 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 มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.5) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ การประเมินกรรมการเป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ให้เกิดประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นการประกอบการพิจารณาคำตอบตอบแทนต่อไป

ในปี 2559 บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 6 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
- 2) แบบประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (รายบุคคล)
- 3) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการความเสี่ยง
- 5) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการความสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 6) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการความกำกับดูแลกิจการที่ดี

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ในทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกคณะ เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท และเลขานุการชุดย่อยเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในแต่ละคณะในรอบปีเพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป หลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละ มีดังนี้:-

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่าร้อยละ 90	ดีเยี่ยม
มากกว่าร้อยละ 80	ดีมาก
มากกว่าร้อยละ 70	ดี
มากกว่าร้อยละ 60	พอใช้
ต่ำกว่า ร้อยละ 60	ควรปรับปรุง

โดยสรุปผลการประเมินในแต่ละคณะมีดังนี้ :-

1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หมวด ได้แก่

หมวดที่	หัวข้อ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3	การประชุมคณะกรรมการ
4	การทำหน้าที่กรรมการ
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีมาก เท่ากับ ร้อยละ 87.47 สรุปได้ว่า คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยมากที่สุดคือ หมวด 5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ หัวข้อที่ได้รับคะแนนมากที่สุดคือ กรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถขอคำแนะนำจากกรรมการได้เมื่อจำเป็น และหมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุดคือ หมวด 6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร หัวข้อที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุดคือ คณะกรรมการได้กำหนดแผนการสืบทอดงาน เพื่อให้การทำหน้าที่ในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปอย่างต่อเนื่อง การดำเนินธุรกิจของบริษัทไม่ต้องหยุดชะงัก

2) แบบประเมินตนเองของกรรมการบริษัทรายบุคคล ประกอบด้วย 8 หมวด คือ

หมวดที่	หัวข้อ
1	บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ
2	การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ
3	การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
4	การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5	การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน
6	การประชุมคณะกรรมการ
7	กระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินผลคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล ในภาพรวม 8 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมเท่ากับร้อยละ 88.69 หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด คือ หมวด 4 การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หัวข้อที่ได้รับคะแนนมากที่สุดคือ ในการพิจารณาตัดสินใจของกรรมการได้คำนึงถึงการมีส่วนได้เสียในผลประโยชน์ที่อาจขัดกันแล้วทุกครั้ง เช่น กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่อยู่ในที่ประชุมในระหว่างพิจารณาและลงมติ เป็นต้น หมวดที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ หมวด 7 กระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน หัวข้อที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุด คือ กระบวนการจัดการเกี่ยวกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับจัดการของบริษัทมีความเหมาะสม

3) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วย 3 หมวด คือ

หมวดที่	หัวข้อ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ
2	การปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ
3	กฎบัตรและการประชุม

โดยในหมวดที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ แบบประเมินแบ่งเป็น 6 หัวข้อใหญ่ คือ

- 1 การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2 การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน และมีระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3 การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4 การพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและเสนอคำตอบแทน
- 5 การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 6 การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

สรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบในภาพรวม 3 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมเท่ากับร้อยละ 92.50 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในการสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ต้องดำเนินการประสานงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทราบเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินการจัดระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงรายงานประเด็นที่พบจากการสอบทานรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัท และติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงประเด็นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด และในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 4) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ (ประเมินทั้งคณะ) ได้แก่ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยแบบประเมินประกอบด้วย 3 หมวด คือ

หมวดที่	หัวข้อ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (แต่ละคณะ)
2	การปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ
3	กฎบัตรและการประชุม

สรุปผลการประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 3 คณะ ในภาพรวม 3 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยดังนี้

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 93.40 จากผลการประเมิน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีข้อเสนอแนะว่า ฝ่ายจัดการควรปรับปรุงมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป การวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีมาก เท่ากับร้อยละ 84.84 จากผลการประเมินสรุปได้ว่า ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะดำเนินการทบทวนแนวทางการทำงานโดยการจัดทำแผนพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องให้กับกรรมการ และผู้บริหาร ให้เหมาะสมกับธุรกิจและแผนกลยุทธ์เพื่อเพิ่มศักยภาพของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงการทบทวนแผนการสืบทอดงานของกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้การบริหารงานสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 91.86 โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความสำคัญและยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ASEAN CG Scorecard นำไปสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามแบบประเมินที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจัดทำตามเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวแบ่งเป็น 3 หมวดหลัก ได้แก่ ความคืบหน้าของแผนกลยุทธ์ การวัดผลการปฏิบัติงาน และพัฒนาตนเอง โดยผลการประเมินดังกล่าวจะนำไปพิจารณาอัตราค่าตอบแทนประจำปี หรือสวัสดิการต่างๆ ของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และนำไปสู่แผนการพัฒนองค์กรและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่ในปีถัดไป

5.6) คำตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณา เสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

นโยบายเกี่ยวกับผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ทั้งรูปแบบตัวเงิน และสวัสดิการต่างๆ ตามลักษณะของธุรกิจประเภทเดียวกัน สอดคล้องผลประกอบการของบริษัทและผลการประเมินในแต่ละปี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ

5.7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท 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 เตรียมคุณสมบัติเพื่อสรรหาจาก

ภายนอกถ้าจำเป็น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมและมีความพร้อมเพียงคนเดียว ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัท ไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้

ในปี 2559 บริษัทคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ 2 ท่าน คือ นางสาวลักษณ จันทรพิทักษ์ กรรมการผู้จัดการ ธุรกิจบ้านจัดสรร และดร.จอร์น เลสลีย์ มิลลาร์ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนากลยุทธ์ โดยให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปฐมนิเทศ แนะนำธุรกิจบริษัท ไม่ว่าจะเป็นจรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ หน้าที่ความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูล ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ

ด้านการพัฒนาผู้บริหารของบริษัทในปี 2559 บริษัทได้นำผู้บริหารกว่า 10 ราย ไปศึกษาและดูงานใน Silicon Valley ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นศูนย์กลางนวัตกรรมและการพัฒนาไฮเทคชั้นนำ แหล่งธุรกิจไฮเทคทั้งหมดของสหรัฐอเมริกา เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหาร เพิ่มประสบการณ์และการเรียนรู้ รวมถึงการมีความคิดสร้างสรรค์นำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในงานมากยิ่งขึ้น

แผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทจัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเมื่อตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงานหรือเทียบเท่า ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ โดยให้คำนึงถึงงานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่องและสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้ จึงกำหนดให้ผู้บริหารระดับใกล้เคียงกันหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งดังกล่าว จนกว่าจะมีการสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้ง ตามขั้นตอนที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดไว้ดังนี้ สรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ตีเลิศสูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมจะดำรงตำแหน่งที่ว่างลง จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนเพื่อรองรับตำแหน่งที่ว่างลงหนึ่งตำแหน่ง หรือเตรียมคุณสมบัติเพื่อสรรหาจากภายนอกถ้าจำเป็น โดยตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมเพียงคนเดียวเพื่อนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงานหรือเทียบเท่า กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม

5.8) การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงขององค์กรในภาพรวม ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านโครงการและความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ 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 และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขาธิการของบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
- 3 บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเดือนเป็นหนังสือตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

5.10) รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำและเผยแพร่รายละเอียดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลบริษัท” และ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” และไว้บนระบบ Intranet

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- 1.1 บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงานทุกระดับ และกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- 1.2 บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และปรับปรุงเมื่อสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ ตลอดจนหน้าที่อย่างชัดเจนตามแต่ละลำดับชั้น ทำให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพธุรกิจ
- 1.3 บริษัทกำหนดจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการฝึกอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- 1.4 บริษัทกำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่เกี่ยวข้องการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงการจ้องการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ในการเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และมีแผนงานนำไปปฏิบัติ ในกลุ่มบริษัท อนันดา
- 1.5 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความจำเป็นทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต
- 1.6 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม โดยบริษัทกำหนดการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน และมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน
- 1.7 บริษัทสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ระหว่างปี 2559-2561

2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- 2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาโครงการลงทุน คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ เฉพาะโครงการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจคอนโดมิเนียมและธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัท โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงกำหนดให้มีคู่มือบริหารความเสี่ยงโครงการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าส่วนงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ และเข้าใจบทบาทหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงโครงการ

- 2.2 บริษัทดำเนินโครงการเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อนำไปปฏิบัติในปี 2560 และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต กรณีเกิดการทุจริตและประพฤติดมิชอบของพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง

3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- 3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมถึงมีคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารการตลาด คณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนาการผลิต และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน
- 3.2 บริษัทกำหนดให้มโนนโยบาย คู่มืออำนาจดำเนินการ (Table of Authority) ตามแต่ละลำดับชั้น ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมถึงการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร
- 3.3 บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่นๆ ดังนี้
- 1) บริษัทปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจยิ่งขึ้น
 - 2) บริษัทมีระบบ Customer Relationship Management and Real Estate Management (CRM-RE), Systems Applications and Products in Data Processing (SAP), Human Resource Management System (HRMS), Building Information Modelling (BIM) และโปรแกรม Qlik Sense (BI Report) พร้อมการกำหนดสิทธิการเข้าถึง โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างชัดเจน
 - 3) บริษัทจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เช่น Design Standard (DS) & Key Quality Item (KQI) ในโครงการ ATQPM เพื่อพัฒนาคุณภาพการก่อสร้าง และคู่มือปฏิบัติงาน (Operating Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน
 - 4) บริษัทกำหนดนโยบายพันธมิตรทางธุรกิจ ร่วมมือกับ ผู้รับเหมา ผู้ขาย และผู้ให้บริการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) เพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจพร้อมกันอย่างยั่งยืน
 - 5) บริษัทนำระบบลีน (LEAN System) เข้ามาพัฒนา เพื่อลดความสูญเปล่าในกระบวนการควบคุมภายในของบริษัท
- 3.4 บริษัทจัดแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันชัดเจนเช่น การอนุมัติ การบันทึกการขาย การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการของการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจ (Check and Balance)
- 3.5 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ โดยจัดทำกระบวนการทั้งหมด (Business Process) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และ แบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนี้ การจัดทำทะเบียนคุม การตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิการเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ และการควบคุมงบประมาณในระบบ Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)
- 3.6 คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานรายการระหว่างกันและที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกันซึ่งหน่วยงานบัญชีรับผิดชอบในการทำรายงานรายการที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

- 3.7 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดระบบสารสนเทศให้มีข้อมูลสำคัญเพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้กับพนักงาน กรรมการ และบุคคลภายนอก ดังต่อไปนี้

- 4.1 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Facebook at Work, Jabber, We Present และจัด Town Hall ทำให้พนักงานทุกคนได้รับข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย ระเบียบ/คำสั่งของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติงาน และทำให้ผู้บริหารติดตามผลการขายของโครงการลงทุนต่างๆ เปรียบเทียบกับเป้าหมายประจำวัน และจัดให้มีการรายงานการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบประจำเดือน
- 4.2 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม CRM-RE (CRM and Real Estate Management System) โปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) มาใช้กับบริษัท และบริษัทใช้โปรแกรม Qlik Sense เพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร
- 4.3 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจัดประชุมคณะกรรมการ (Management Committee Meeting) คณะผู้บริหารประจำสัปดาห์ (Management Weekly Meeting) รวมถึงการประชุมฝ่ายบัญชีและการเงินประจำสัปดาห์ (Accounting/Finance Weekly Meeting) เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจ และในปี 2559 คณะกรรมการบริหารจัดการตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติมเพื่อช่วยกลั่นกรองการปฏิบัติงาน เช่น คณะอนุกรรมการกลั่นกรองความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมและสัญญาจะขายที่ดินและการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Sub-Risk Committee) และคณะอนุกรรมการกำหนดราคาขาย เป็นต้น
- 4.4 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่
- 4.5 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (whistle-blower hotline) โดยบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัทขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน โดยตรงผ่านช่องทางงาน Intranet ที่ส่ง Email ได้โดยตรงหรือโทรศัพท์
- 4.6 การจัดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอ ก่อนการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และจะมีการบันทึกรายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบ
- 4.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดการประชุมระหว่างกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร เพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 4.8 บริษัทเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามและแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ www.ananda.co.th และ Call Center 02-3162222 ซึ่งเป็นสายด่วนบริการข้อมูลตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ

5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- 5.1 บริษัทกำหนดเป้าหมายปี 2559 ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัวชี้วัด (KPIs) และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจัดการประชุมคณะผู้บริหารประจำสัปดาห์ (Management Weekly Meeting) ฝ่ายบัญชีและการเงินประจำสัปดาห์ (Accounting/Finance Weekly Meeting) และคณะกรรมการ (Management Committee Meeting) เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี)
- 5.2 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2559 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบ แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 5.3 บริษัทมีการสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของกระบวนการต่างๆ โดยสำนักตรวจสอบภายใน ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถโดยมีหัวหน้าสำนักงานที่ได้รับพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย จากคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานตามแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2559 และปฏิบัติงานตรวจสอบภายในตามคู่มือปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยอ้างอิงมาตรฐานการตรวจสอบและรายงานให้ผู้บริหารของหน่วยรับตรวจทราบเพื่อการปรับปรุงแก้ไขงาน ทั้งนี้รวมถึงมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน
- 5.4 บริษัทมีการประเมินระบบการควบคุมภายในปี 2559 โดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

รายการระหว่างกัน

1 รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2559 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
(1) รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น				
1 บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดยนายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัททดรองจ่าย ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการที่ดำเนินงานโดย บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2547 ระหว่างบริษัทกับบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ที่กรรมการของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นค่าซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับให้บริษัทระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวไม่ให้เกิดการดำเนินการดังกล่าวอีก บริษัทดำเนินการเรียกเก็บตามที่บริษัทได้จ่ายจริง และตั้งสำรองไว้เต็มจำนวนและมีการยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ในปี 2559 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
2 นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	1,020,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับนางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้า การขายอาคารชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการขายคอนโด	15,043,133.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับนางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอาคารชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายได้จากการขายอาคารชุดที่เป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
3 นายธัญลักษณ์ นันทนาวรศิริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	217,100.00	115,100.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับนายธัญลักษณ์ นันทนาวรศิริ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้า การขายอาคารชุดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
4 บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดยถือหุ้นโดย น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา น.ส.เข็มทอง เรืองกฤตยา นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายณัฐดนัย เรืองกฤตยา และน.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทถือหุ้นรวมกันร้อยละ 99.5	ค่าใช้จ่าย	1,468,076.22	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด ที่ผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับของขวัญที่รวมค่าออกแบบเพื่อแจกคู่ค้าของกิจการในเทศกาลปีใหม่เป็นราคาที่ซื้อขายกับร้านค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ
5 บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดยน.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทถือหุ้นรวมกันร้อยละ 85	ค่าใช้จ่าย	9,424,444.09	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด ที่ผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นค่าอาหารกลางวันที่เป็นสวัสดิการของบริษัทให้กับพนักงานทุกคน คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ และมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าวตามนโยบายสวัสดิการของกิจการ ซึ่งได้จัดให้พนักงานทุกคนโดยไม่เลือกปฏิบัติ และราคาดังกล่าวสมเหตุสมผลจากการเปรียบเทียบราคาและคุณภาพ
6 บริษัท ทัสคัน ฮิลล์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดย น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา นายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา นายณัฐดนัย เรืองกฤตยา น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทถือหุ้นรวมกันร้อยละ 10	ค่าใช้จ่าย	27,600.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท ทัสคัน ฮิลล์ จำกัด ที่กรรมการของบริษัทเป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัท ทัสคัน ฮิลล์ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรองคู่ค้าของกิจการและเป็นค่าใช้จ่ายที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	27,600.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท ทัสคัน ฮิลล์ จำกัด ที่กรรมการของบริษัทเป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัท ทัสคัน ฮิลล์ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นรายการค้างจ่ายค่ารับรองคู่ค้าของกิจการและเป็นค่าใช้จ่ายที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
7 บริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด เป็นบริษัทถือหุ้นโดย นายชนัญ เรืองกฤตยา น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา นายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา นายณัฐดนัย เรืองกฤตยา และน.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทถือหุ้น รวมกันร้อยละ 45	ค่าใช้จ่าย	82,250.01	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด ที่กรรมการของบริษัทเป็นญาติสนิทของกรรมการในบริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรองคู่ค้าของกิจการและเป็นค่าใช้จ่ายที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	82,250.01	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด ที่กรรมการของบริษัทเป็นญาติสนิทของกรรมการในบริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด รายการดังกล่าวเป็นรายการค้างจ่ายค่ารับรองคู่ค้าของกิจการและเป็นค่าใช้จ่ายที่ให้บริการกับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ
8 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมี กรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	6,462,478.13	8,083,060.88	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระ ค่าบริหารโครงการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	237,983.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทอรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เงินมัดจำ	406,488.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินมัดจำการเช่าพื้นที่สำหรับทำโครงการห้องสมุด TCDC คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพราะเป็นการสนับสนุนให้จัดทำโครงการแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชน ของสำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน) ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท ซึ่งราคาดังกล่าวสมเหตุสมผลตามความเห็นของผู้ประเมินอิสระ รายการดังกล่าวเป็นรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	-	2,800,969.18	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการค่าบริการโครงการ ที่ยังเรียกเก็บชำระไม่ครบและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	175,335.76	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	18,582,983.89	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการ ที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	54,158,671.72	153,318,592.03	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	47,270,155.38	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้าและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	22,920,657.27	17,289,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แก่กิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	เงินปันผล	254,999,944.44	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้เงินปันผลที่ได้รับจากการลงทุนในกิจการร่วมค้าเป็นไปตามสัดส่วนเงินลงทุนที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	288,150,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	-	30,865,339.73	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้เกิดกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ค่าเช่า	437,652.12	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นค่าเช่าพื้นที่สำหรับทำโครงการห้องสมุด TCDC คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าจำเป็นต้องเช่าทำรายการดังกล่าว เพราะเป็นการสนับสนุนให้จัดทำโครงการแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชน ของสำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน) ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท ซึ่งราคาดังกล่าวสมเหตุสมผลตามความเห็นของผู้ประเมินอิสระ รายการดังกล่าวเป็นรายการเช่าหรือให้เช่าสังหาริมทรัพย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
9 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายฉัตรลักษณ์ นันทธนาพรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	186,264,712.55	161,075,929.20	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริหารโครงการที่สุทธจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	60,647,929.20	81,918,503.15	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำให้เสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	-	781,322.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	16,876,109.59	14,382,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	280,500,000.00	280,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	34,955,260.27	18,079,150.65	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
10 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ และ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	รายได้จากการบริหารโครงการ	69,863,302.67	51,613,633.27	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ รายได้ดังกล่าวบันทึกภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	16,188,657.53	13,770,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	280,500,000.00	229,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	31,429,972.60	15,241,315.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	85,383,465.54	94,743,071.41	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
11 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	502,017.25	1,586,568.48	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	86,855,340.39	129,659,726.81	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	11,382,280.00	99,579,314.89	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	24,286,602.74	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	23,608,109.59	12,005,260.27	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แก่กิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	408,000,000.00	204,000,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	35,613,369.86	12,005,260.27	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	230,470,302.46	192,842,621.71	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
12 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ และ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	1,464,244.07	14,301,227.39	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	29,967.42	21,315.02	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทศรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	-	2,201,770.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการค่าบริการโครงการที่ยังเรียกเก็บชำระไม่ครบและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	เจ้าหนี้อื่น	1,286,600.00	826,200.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัดที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	44,497,846.38	84,585,280.55	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	5,466,917.75	19,560,674.71	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	14,222,420.40	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	8,517,698.63	3,025,000.14	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสอดคล้องผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	153,000,000.00	102,000,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	10,881,863.01	2,364,164.38	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	38,085,745.27	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
13 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีการกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	1,922,618.03	2,838,537.95	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	3,548.30	31,284.86	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทอรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	287,200.00	490,826.49	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัดเป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	85,485,889.97	82,591,076.23	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกภายใต้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	25,319,844.71	23,772,235.94	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	25,832,771.40	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	ดอกเบี้ยรับ	11,104,027.40	1,006,314.79	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	216,750,000.00	12,750,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคืดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	11,298,945.20	194,917.80	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	73,037,543.52	21,771,920.51	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริหารโครงการที่สุทธจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
14 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีการรวมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาพรศิริ และ น.ส. พัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	230,991.60	43,556,153.22	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	30,826.48	253,262.96	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทอรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	1,906,200.00	4,697,101.79	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	110,009,652.36	65,873,610.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกขายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	27,922,223.88	40,706,685.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนันทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	8,871,452.34	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	13,983,780.86	2,142,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	255,000,000.00	178,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคีดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	16,125,780.86	2,142,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	109,693,242.51	39,696,651.78	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
15 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีการรวมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาพรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	64,601.25	4,355,891.53	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	3,547.16	117,410.32	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทอรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	151,100.00	1,817,600.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	49,966,834.20	31,890,501.10	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	8,551,217.53	9,201,489.86	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	11,835,616.82	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	9,423,123.30	544,931.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	178,500,000.00	25,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคืดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	9,968,054.80	544,931.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	51,867,147.42	7,638,119.58	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
16 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาพรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	227,508.75	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้าชำระค่าบริหารโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	17,143.02	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทตรงจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	365,715.50	20,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	69,378,898.51	14,540,333.81	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	22,686,485.05	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ค่านายหน้า	15,522,654.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	10,110,575.34	584,753.43	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	267,750,000.00	38,250,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	10,695,328.76	584,753.42	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	65,445,367.68	8,944,666.19	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
17 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	2,051,939.25	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริหารโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	10,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการค้างชำระที่ต้องจ่ายเงินมัดจำค่ารั้งที่ดิน โครงการให้กับกิจการร่วมค้าที่เป็นไปตามสัญญา จะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	56,712,734.72	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	19,417,614.95	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	34,624,873.40	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	ดอกเบี๋ยรับ	7,054,409.31	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี๋ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	25,500,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิติดอกเบี๋ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี๋ยค้างรับ	599,424.66	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี๋ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	9,186,425.28	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธิตาจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเหมาะสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
18 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	8,924,503.53	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	23,170.36	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทดรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	336,307.52	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	80,234,238.25	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกภายใต้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	44,673,260.75	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ค่านายหน้า	75,056,701.27	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	1,798,273.97	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	76,500,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคืดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1,798,273.97	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	48,938,171.25	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้าค่าบริการโครงการที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
19 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีการรวมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	2,420,448.93	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	34,862,325.30	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ รายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	11,303,314.50	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการโดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	11,901,332.45	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	9,842,206.95	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการที่สุทธิจากการรับรู้รายได้เป็นรายการที่คงเหลือจากการเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
20 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ และ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	26,793,906.16	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัดซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้าชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	411,986.27	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการทอรองจ่ายค่าธรรมเนียมเครื่องรูดบัตรแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด และเป็นค่าธรรมเนียมของธนาคารที่เรียกเก็บ ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
	เจ้าหนี้อื่น	4,145,494.74	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	23,235,726.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ รายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	11,805,812.15	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	รายได้ค่านายหน้า	12,315,800.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการขายโครงการให้แก่กิจการร่วมค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	213,780.83	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แก่กิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	25,500,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคืดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	213,780.83	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แก่กิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
21 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาพรศิริ และ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ลูกหนี้การค้า	121,840,111.16	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	300,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด เป็นรายการที่ต้องชำระคืนตามจำนวนเงินที่ได้รับ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	18,258,202.02	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้ารายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ รายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	95,611,060.75	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	1,266,183.77	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่มีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเหมาะสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
22 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน้นท์ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสี และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,503,600,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	20,445,711.48	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แก่กิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ลูกหนี้การค้า	16,883,402.49	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากรายการค้างชำระค่าบริการโครงการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	8,685,909.98	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการตามอัตราความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จรายได้ดังกล่าวบันทึกรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	7,092,970.81	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการจัดหาที่ดินโครงการ โดยเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
	ดอกเบี้ยรับ	2,454,263.23	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอร์โมนูเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	121,140,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอร์โมนูเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	2,454,263.23	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอร์โมนูเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
23 บริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	เจ้าหนี้อื่น	257,754,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินลงทุนค้างชำระที่ต้องชำระให้เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์หรือบริการ
	ดอกเบี้ยรับ	278,113.15	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าเป็นอัตราที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	153,805,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปีเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
	ดอกเบี้ยค้างรับ	278,113.15	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า รายการดังกล่าวเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่ให้แกกิจการร่วมค้าที่ค้างชำระกับบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน
(2) รายการระหว่างกันของบริษัท บ้านนิราวนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด				
1 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ และ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	รายได้ค้างรับ	518,475.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท บ้านนิราวนา จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งมีกรรมการผู้มีอำนาจร่วมกัน และเป็นกรรมการของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการโอนย้ายรายได้ค้างรับเนื่องจากลูกค้าเปลี่ยนโครงการที่จองซื้อและเป็นราคาที่ขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
(3) รายการระหว่างกันของบริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลอื่น				
1 นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท	รายได้ค่าบริการ	-	65,420.56	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด กับ นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายได้ค่านายหน้าที่บริษัทให้บริการให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและเป็นไปตาม ราคาที่บริการให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
(4) รายการระหว่างกันของบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด (“เฮลิคซ์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลอื่น หรือ นิติบุคคลอื่น				
1 บริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการ ซึ่งเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท	ลูกหนี้การค้า	61,285,838.12	17,606,378.03	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างเฮลิคซ์กับบริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการบริการรับจ้างก่อสร้าง ที่เป็นธุรกิจหลักของเฮลิคซ์ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการก่อสร้างอาคารให้บริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด เป็นรายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาค่าการให้บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน) ซึ่งเฮลิคซ์ กำหนดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้าง ใกล้เคียง (สูงกว่า) กับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน)
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	11,741,417.71	4,638,082.88	
	เงินมัดจำรับล่วงหน้า	733,021.02	9,141,630.71	
	เงินประกันผลงาน	2,541,954.97	281,095.45	
	รายได้ค่าก่อสร้าง	94,367,020.56	28,175,046.73	
2 บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท	รายได้ค่าก่อสร้าง	803,738.32	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างเฮลิคซ์กับบริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการบริการรับจ้างก่อสร้าง ที่เป็นธุรกิจหลักของเฮลิคซ์ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายได้จากการก่อสร้างดังกล่าวเป็น ไปตามสัญญาที่ตกลงกัน และกำหนดราคาที่มีอัตราผลตอบแทนกำไรขั้นต้นสูงกว่างานบริการก่อสร้างลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของเฮลิคซ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
3 นายชานนท์ เรืองกฤตยา ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท	ลูกหนี้การค้า	3,574,254.65	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างเฮลิคกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการบริการรับจ้างก่อสร้าง ที่เป็นธุรกิจหลักของเฮลิคฯ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการก่อสร้างอาคารให้นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นรายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาการให้บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน) ซึ่งเฮลิคฯ กำหนดอัตรากำไรขั้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้างใกล้เคียง (สูงกว่า) กับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน)
	เงินมัดจำล่วงหน้า	2,184,996.14	-	
	เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	1,422,156.69	-	
	รายได้ค่าก่อสร้าง	6,942,569.52	-	
	เงินประกันผลงาน	55,960.47	-	

(5) รายการระหว่างกันของบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับนิติบุคคลอื่น

1 บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการ เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	3,865,157.41	4,676,857.22	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด กับบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2550 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2550 อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวนสัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้แก้ไขสัญญาเพื่อให้บริษัทมีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญาดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้หากผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการให้ความระมัดระวังเกี่ยวกับรายการลักษณะนี้ และในอนาคตต้องมีการนำเสนอแผนธุรกิจ และการประเมินความเหมาะสมของราคาค่าเช่าจากบุคคลที่ 3 และผ่านกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามนโยบายการลงทุนอีกครั้งในปี 2555 ปัจจุบันรายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของรายการ (ค่าเช่า) ซึ่งสัญญาเช่าจะครบกำหนดอายุสัญญาในปี 2560
	ค่าเช่าที่ดิน	2,391,629.63	3,326,209.07	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความสมเหตุสมผลและความจำเป็นของรายการระหว่างกัน
		ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
(6) รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับนิติบุคคลอื่น				
1 บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค่าง่าย	2,882,901.04	2,620,440.52	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด กับบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2548 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2548 อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวนสัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้แก้ไขสัญญาเพื่อให้บริษัทมีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญาดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้ หากผลประกอบการ ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการใช้ความระมัดระวังเกี่ยวกับรายการลักษณะนี้ และในอนาคตต้องมีการนำเสนอแผนธุรกิจ และการประเมินความเหมาะสมของราคาค่าเช่าจากบุคคลที่ 3 และผ่านกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามนโยบายการลงทุนอีกครั้งในปี 2555 ปัจจุบันรายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของรายการ (ค่าเช่า) ซึ่งสัญญาเช่าจะครบกำหนดอายุสัญญาในปี 2559
	ค่าเช่าที่ดิน	1,262,460.52	1,262,460.52	

2 รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีเรื่องใดที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุม และงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้ :-

1 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

2 นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ 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

1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2559		2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายบ้านและห้องชุด	9,780.4	80.0	9,598.1	87.1	182.3	1.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,242.8	10.2	961.2	8.7	281.6	29.3
รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง	539.4	4.4	45.2	0.4	494.3	1,096.0
รายได้จากการขายและบริการ	167.4	1.4	147.6	1.3	19.8	13.4
รายได้อื่นๆ	499.9	4.0	273.3	2.5	226.5	82.9
รวมรายได้	12,229.8	100.0	11,025.4	100.0	1,204.5	10.9
ต้นทุน						
ต้นทุนขายบ้านและห้องชุด	6,472.9	52.9	6,002.2	54.4	470.7	7.8
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	604.9	4.9	450.4	4.1	154.5	34.3
ต้นทุนจากการให้บริการงานก่อสร้าง	492.6	4.0	41.4	0.4	451.2	1,088.5
ต้นทุนขายและบริการ	116.6	1.0	101.6	0.9	15.0	14.8
รวมต้นทุน	7,687.0	62.8	6,595.6	59.8	1,091.4	16.5
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	4,542.8	37.2	4,429.8	40.2	113.1	2.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,515.6	20.6	2,152.1	19.5	363.5	16.9
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,016.0	8.3	1,150.7	10.4	(134.7)	(11.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,499.6	12.3	1,001.4	9.1	498.2	49.8
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,027.2	16.6	2,277.7	20.7	(250.4)	(11.0)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ	334.8	2.7	253.6	2.3	81.2	32.0
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	306.3	2.5	340.8	3.1	(34.5)	(10.1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายอื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	1,386.1	11.3	1,683.3	15.3	(297.1)	(17.7)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนจากกิจการร่วมค้า	115.4	0.9	(476.6)	(4.3)	592.0	(124.2)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,501.5	12.3	1,206.6	10.9	294.9	24.4
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2.2	0.0	-	-	2.2	100.0
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,503.7	12.3	1,206.6	10.9	297.1	24.6

รายได้

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 12,229.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,204.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของงวดเดียวกันของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 182.3 ล้านบาท รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า 281.6 ล้านบาท รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง 494.3 ล้านบาท และรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นเท่ากับ 19.8 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80.0 ของรายได้รวม

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีการรับรู้ห้องชุดและบ้านเดี่ยวจำนวน 3,392 หน่วย ลดลง 45 หน่วยจากงวดเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 9,780.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 182.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.9 เนื่องจากในปี 2559 มีราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.1 ล้านบาทต่อหน่วย โดยการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทที่ทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558

สำหรับปี 2559 รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกัน 281.6 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการรับจ้างบริหารโครงการของบริษัทที่กิจการร่วมค้าของบริษัทจำนวน 15 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 6 โครงการ

สำหรับปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 494.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,096.0 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้างของบริษัท เอลิกซ์ จำกัด (เอลิคซ์) ซึ่งในอดีตรายได้ของเอลิคซ์ส่วนใหญ่ได้มาจากการรับจ้างก่อสร้างให้โครงการของอนันดา อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ปี 2559 เอลิกซ์เริ่มรับจ้างก่อสร้างจากภายนอกมากขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อนอย่างมีสาระสำคัญ

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 7,687.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,091.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.5 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,472.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดเดียวกันของปี 2558 เท่ากับ 470.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.8 โดยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 เท่ากับ 6,002.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2559 มีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 เริ่มมีการรับรู้รายได้ของโครงการยูนิโอ จรัญฯ 3 และ มีการรับรู้รายได้ของโครงการทาวน์เฮาส์เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายของโครงการยูนิโอ จรัญฯ 3 และโครงการทาวน์เฮาส์มีต้นทุนขายสูงกว่าต้นทุนขายเฉลี่ยของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	2559		2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,016.0	40.4	1,150.7	53.5	(134.7)	(11.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,499.6	59.6	1,001.4	46.5	498.2	49.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	2,515.6	100.0	2,152.1	100.0	363.5	16.9

สำหรับในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 2,515.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.6 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 363.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.9

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 เท่ากับ 1,016.0 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 134.7 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 11.7 มีสาเหตุหลักคือบริษัทมีการเลื่อนเปิดโครงการ และเลื่อนการจัดงาน Ananda Urban Pause ที่สยามพารากอน ซึ่งเป็นงานส่งเสริมการขายหลักของบริษัท ที่บริษัทจัดเป็นประจำในทุกๆ ปี

ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับปี 2559 เท่ากับ 1,499.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 498.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 49.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในขนาดตบะกับมีค่าเช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น กล่าวคือในระหว่างไตรมาส 3/2559 บริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมดได้ย้ายสำนักงานมาเช่าพื้นที่อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ โดยการย้ายสำนักงานในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการประสานงานและการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2559 เท่ากับ 334.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.7 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 81.2 ล้านบาท ตามการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท

ทั้งนี้ ในระหว่างไตรมาส 2/2559 บริษัทออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งบริษัทมีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไข (หุ้นกู้) จำนวน 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ในช่วง 5 ปีแรกร้อยละ 8.5 และสำหรับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีถัดไป โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ โดยบริษัทจะนำเงินดังกล่าวเข้าร่วมลงทุน กับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ("SEAI5") ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ร่วมลงทุนในปี 2558 เพื่อสร้างรายได้ให้บริษัทในอนาคต และในระหว่างไตรมาส 4/2559 ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน จำนวน 3,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	จำนวน (ล้านบาท)	ระยะเวลา (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	วันครบกำหนด
1	1,000	1	3.05	2560
2	500	3	3.50	2562
3	1,500	5	4.00	2564

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวและระยะสั้นรวมทั้งสิ้น 9,000 ล้านบาท และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.4 ต่อ 1 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.0 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สิ้นงวดเท่ากับ 0.8 ต่อ 1 เท่า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนมาจากการร่วมค้า ระหว่างบริษัทกับ SEAI5 ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยบริษัทจะถือหุ้นในบริษัทที่พัฒนาโครงการข้างต้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 โดยโครงการที่บริษัทลงทุนร่วมกับ SEAI5 จะเริ่มมีการรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้ โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการไม่สามารถรับรู้รายได้ จึงส่งผลให้มีผลขาดทุน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2559 บริษัทเริ่มมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการไอทีโอ คิว จูฬา-สามย่าน ซึ่งมีมูลค่าโครงการ 6,917 ล้านบาท ซึ่งโครงการเสร็จสมบูรณ์และเริ่มทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ปลายไตรมาส 3/2559 ณ 31 ธันวาคม 2559 โครงการไอทีโอ คิว จูฬา- สามย่าน ได้รับรายได้ไปแล้วร้อยละ 88.0 และจะทยอยรับรู้รายได้ส่วนที่เหลือในปี 2560

และในระหว่างไตรมาส 3/2559 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในสัดส่วนเดิมคือร้อยละ 51 กับ SEAIS เปิดตัว 4 โครงการ ในปี 2559 ได้แก่ โครงการไอทีโอ โมบี อโศก โครงการไอทีโอ โมบิสูภูมิวิท 66 โครงการไอทีโอ สุธุมวิท 93 และโครงการไอทีโอ พหลโยธิน-จตุจักร คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมเท่ากับ 14,463 ล้านบาท

สำหรับในปี 2559 มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 115.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 124.2 ที่มีผลขาดทุนเท่ากับ 476.6 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการไอทีโอ คิว จูฬา-สามย่าน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2559 เท่ากับ 306.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.5 ของรายได้รวม ลดลงจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีก่อนจำนวน 34.5 ล้านบาท เนื่องจากรายได้บางส่วนของโครงการยูนิโ จรณฯ 3 ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 1,501.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 294.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 ซึ่งเป็นไปตามทิศทางเดียวกับรายได้ โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้านและห้องชุด และรายได้จากบริการงานก่อสร้าง เช่น โครงการอาร์เด็น พระราม 3 โครงการอาร์เด็น พัฒนาการ โครงการไอทีโอ คิว ราชเทวี โครงการยูนิโ จรณฯ 3 รวมทั้งได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจากโครงการไอทีโอ คิว จูฬา - สามย่าน

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 25,365.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 4,895.4 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 20,470.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.9 โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อทรัพย์สิน (Return on Asset) เท่ากับร้อยละ 6.7 ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาจะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ณ 31 ธันวาคม 2559 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 369.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.5 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 247.2 ล้านบาท โดยส่วนประกอบหลัก คือ รายการลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันคือค่าบริการงานก่อสร้างค้างรับของบริษัท ทอสกาน่า พิวาชา จำกัด เท่ากับ 61.3 ล้านบาท และค่านายหน้าและค่าบริการโครงการค้างรับของกลุ่มบริษัทร่วมค้าของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด เท่ากับ 187.2 ล้านบาท

• **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ณ 31 ธันวาคม 2559 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 12,352.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 292.2 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 12,059.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4

• **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 1,647.6 ล้านบาท โดยเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เท่ากับ 1,524.0 ล้านบาทของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด เพื่อใช้สำหรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินย่านถนนพระราม 9 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม และเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทบริหาร อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอริโมเนน จำกัด เพื่อมัดจำที่ดินย่านอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิเท่ากับ 123.6 ล้านบาท

• **เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี**

ในปี 2560 โครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี โครงการแอชตัน อโศก โครงการไอดีโอ คิว ชิดลม-เพชรบุรี และโครงการไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเตอร์เนชั่น ที่บริษัทร่วมทุนกับ SEAI5 จะสร้างเสร็จสมบูรณ์และจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า โดยภายหลังช่วงต้นมีการชำระเงินกู้และดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินหมดสิ้นแล้ว ทางบริษัทร่วมทุนจะทยอยคืนเงินกู้และดอกเบี้ยกับทางบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ยอดเงินกู้และดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	311.9	31 มีนาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	315.5	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	163.9	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	188.4	31 ธันวาคม 2560
รวม	979.8	

• **เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง**

ตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะมีการเก็บเงินจ่ายล่วงหน้าจากบริษัทและบริษัทย่อย ส่วนใหญ่บริษัทและบริษัทย่อยจะหักเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะได้รับในแต่ละงวด เพื่อชดเชยกับเงินจ่ายล่วงหน้าที่รับไปจนกว่าจะครบถ้วน พร้อมทั้งหักเงินค่าประกันผลงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้างไว้อีกส่วนหนึ่ง และจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทรับเหมาก่อสร้างเมื่อหมดระยะเวลาประกันผลงาน ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 148.2 ล้านบาท ลดลง 80.4 ล้านบาท จากปี 2558 ที่มียอดรายการเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 228.6 ล้านบาท

• **เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง**

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีการมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งสิ้นเป็นมูลค่า 38.2 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 599.3 ล้านบาท โดยที่ดินบางส่วนจะเริ่มมีการพัฒนาโครงการตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2559 เป็นต้นไป

• เงินลงทุนในการร่วมค้า

ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEAI5 ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิทซูชิ ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทที่พัฒนาโครงการข้างต้นในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 โดยโครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน เป็นโครงการแรกที่บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับ SEAI5 ต่อมาในปี 2557 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก โครงการไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี และโครงการแอชตัน จุฬา-สีลม ในปี 2558 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพิ่มอีก 5 โครงการ และในปี 2559 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพิ่มอีก 6 โครงการ

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในการร่วมค้ารวม 15 โครงการ ดังต่อไปนี้

บริษัท	โครงการ	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน	680.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	135.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	แอชตัน อโศก	211.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	แอชตัน จุฬา-สีลม	329.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	ไอดีโอ คิว ชิดลม-เพชรบุรี	120.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	ไอดีโอ โอทู	198.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย หนองนันทรี จำกัด	แอชตัน สีลม	187.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	ไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์	125.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	ไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เชนจ์	156.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	ไอดีโอ โมบี อโศก	203.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท 93	390.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	203.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	ไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร	202.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท 93	257.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	โครงการในปี 2560 ย่านพระราม 9	(66.9)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิศวธานีโมโนเม้นท์ จำกัด	โครงการในปี 2560 ย่านอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ	(8.3)
รวม		3,329.1

• เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เท่ากับ 1,505.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 383.3 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดเป็นของกลุ่มบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาว่าทุนที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าต้องให้การสนับสนุนการเงินเพื่อพัฒนาโครงการโดยเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ยอดเงินกู้และดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)		วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ย
	ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	-	319.0	31 พฤศจิกายน 2559
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	311.9	244.7	31 มีนาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	315.4	298.6	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	443.6	216.0	31 กรกฎาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	163.9	104.4	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	228.0	12.9	30 กันยายน 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนนทรี จำกัด	271.1	180.6	30 พฤศจิกายน 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	188.5	26.0	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	278.4	38.8	31 พฤษภาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	26.1	-	28 ธันวาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	78.3	-	30 พฤศจิกายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	25.8	-	
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด	154.1		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(979.7)	(319.0)	
รวม	1,505.4	1,122.2	

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทและบริษัทย่อยมีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจาก “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในส่วนที่เป็นพื้นที่เช่าของร้านค้าในโครงการคอนโดมิเนียมมาเป็นรายการ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นพื้นที่ที่มีไว้เพื่อขาย แต่เป็นพื้นที่ที่บริษัทและบริษัทย่อยมิได้เพื่อปล่อยเช่าแก่ร้านค้า โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 267.6 ล้านบาท

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ณ 31 ธันวาคม 2559 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 902.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 385.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 74.6 จากปี 2558 ที่มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 516.8 ล้านบาท โดยรายการส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทได้ย้ายสำนักงานมาเช่าพื้นที่อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ มีค่าใช้จ่ายในการตกแต่งอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

ณ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 185.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.0 ล้านบาทจากปี 2558 ที่มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 154.6 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2559 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 14,611.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 2,868.2 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 11,743.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 1,382.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.5 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 315.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.6

- **เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 854.0 ล้านบาท โดยการกู้ยืมระยะสั้นเพื่อสนับสนุนการซื้อที่ดิน

- **หุ้นกู้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี สุทธิจำนวน 3,997.5 ล้านบาท โดยยอดหุ้นกู้จำนวน 4,000 ล้านบาทซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 โดย ในระหว่างไตรมาส 4/2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันเพิ่ม จำนวน 3,000 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2559 มีหุ้นกู้ระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 3,991.4 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,994.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.3

- **เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 25 ของราคาขายขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 541.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 152.6 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 22.0 เป็นไปตามการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- **เงินกู้ยืมระยะยาว**

ณ 31 ธันวาคม 2559 มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 149.9 ล้านบาท ลดลง 148.9 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2558 ที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 298.8 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 947.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 940.0 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2558 ที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 7.3 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ใช้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวของเฮลิกซ์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 10,754.3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.4 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 จากผลกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถโอนห้องชุดและบ้านเดี่ยวได้อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งระหว่างไตรมาส 2/2559 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ก่อนเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อบริษัทใช้สิทธิได้ก่อนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ เท่ากับ 1,000 ล้านบาท โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) เท่ากับร้อยละ 15.4

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน**

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 2,074.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 922.9 ซึ่งเป็นไปตามทิศทางเดียวกับรายได้ของบริษัท

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน**

ในปี 2559 เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 4,646.3 ล้านบาท โดยมีรายการใหญ่คือเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เท่ากับ 3,045.9 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกิจการร่วมค้าจำนวน 15 โครงการ

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 2,181.2 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเท่ากับ 1,000 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากหุ้นกู้สุทธิตายหลังจากการหักคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดได้ก่อน ในปี 2559 สุทธิเท่ากับ 605 ล้านบาท โดยรายการส่วนที่เหลือเป็นเงินสดรับสุทธิตายหลังจากที่ชำระเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 795 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,182.7 ล้านบาท ลดลง 390.7 ล้านบาท จากงวดสิ้นปี 2558

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

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

• ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัท	ผู้สอบบัญชี		ค่าสอบบัญชี		ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทสำนักงาน อិวยาย จำกัด		1,750,000	1,750,000	149,013	122,727
บริษัทย่อย			4,565,000	3,235,000	214,574	193,641
รวม			6,315,000	4,985,000	363,587	316,368

2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ตามที่บริษัทได้ดำเนินงานตามแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขบวนการบริหารงานขาย การก่อสร้าง การส่งมอบห้องชุดและการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่อง สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง

นโยบายบัญชี

ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ เนื่องจากบริษัทนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น กล่าวคือ มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปี 2556 โดยปรับย้อนหลังการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

ความผันผวนของเศรษฐกิจและวิกฤติทางการเมือง

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและวิกฤติทางการเมืองของประเทศไทยส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง หรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไป ซึ่งทำให้บริษัทอาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทได้

ปัญหานี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นและสถาบันการเงินระมัดระวังการปล่อยกู้ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยรายงานภาวะหนี้ครัวเรือนไทย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2559 อยู่ที่ระดับร้อยละ 81.0 ต่อจีดีพี เทียบกับระดับ ร้อยละ 81.1 ต่อจีดีพี ในไตรมาส 3 ปี 2558 โดยการลดลงของหนี้ครัวเรือนในไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นผลการเติบโตที่ชะลอของการขยายสินเชื่อของกลุ่มธนาคารพาณิชย์ โดยลดลงจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลักโดยลดลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามจำนวนที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ปรับลดลง เช่นเดียวกับสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคและสินเชื่อเอนกประสงค์ที่เติบโตชะลอลงจากการใช้นโยบายเครดิตที่ระมัดระวังมากขึ้นของสถาบันการเงินเพื่อดูแลปัญหานี้เสียในจังหวะที่เศรษฐกิจไทยยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ อย่างไรก็ดี สินเชื่อบัตรเครดิตยังเติบโตได้จากการใช้จ่ายผ่านบัตรที่เติบโตดีขึ้น และสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ก็สามารถประคองการเติบโตได้ในแดนบวกเช่นเดียวกับสิ้นปี 2558

ส่วนแนวโน้มปี 2560 ทรงตัวหรือขยับลดลงมาที่กรอบคาดการณ์ร้อยละ 80.5 - 81.5 (บนสมมุติฐานจีดีพีขยายตัวร้อยละ 3.3) แม้อาจเห็นอัตราการเติบโตของยอดคงค้างหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นมาที่กรอบร้อยละ 4.0 - 5.0 จากสิ้นปี 2559 ที่น่าจะเติบโตได้ร้อยละ 3.0 แต่สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อจีดีพีในปีหน้าอาจต่ำลง โดยได้รับอานิสงส์จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (ที่จะมีผลต่อมูลค่าจีดีพีซึ่งเป็นตัวหารของสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อจีดีพี) ที่คาดหวังว่า จะได้รับแรงหนุนส่วนหนึ่งจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนของภาครัฐ รวมถึงการปรับตัวขึ้นของราคาโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะราคาน้ำมันในตลาดโลก ทั้งนี้ ผลกระทบที่สินเชื่อรายย่อยที่จะมีบทบาทต่อการเติบโตของหนี้ครัวเรือน ได้แก่ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค และสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์โดยผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจะมีแรงหนุนจากการเปิดตัวโครงการใหม่ ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ท่ามกลางการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างเข้มข้นผนวกกับอัตราดอกเบี้ยที่คงทรงตัวในปี 2560 แต่อาจเริ่มขยับขึ้นในปี 2561 จะช่วยกระตุ้นให้เกิดการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและเบิกใช้สินเชื่อสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริงในปี 2560 เพื่อล็อกต้นทุนดอกเบี้ยให้ยังอยู่ในระดับต่ำและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระคืน ขณะที่สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค ซึ่งรวมถึงสินเชื่อส่วนบุคคลและสินเชื่อบัตรเครดิต น่าจะได้รับแรงหนุนจากค่าครองชีพที่มีโอกาสปรับเพิ่มขึ้นตามต้นทุนพลังงานและค่าจ้างแรงงานที่ขยับขึ้น ส่วนสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ซึ่งหดตัวถึงทรงตัวมาหลายปีติดต่อกัน จะพลิกกลับมาขยายตัวในแดนบวกอย่างชัดเจนขึ้นในปี 2560 สอดคล้องกับการฟื้นตัวของยอดขายรถยนต์ในประเทศ และการปลดภาระหนี้ของผู้เข้าร่วมโครงการรถยนต์คันแรกราวร้อยละ 30 ของผู้ที่เข้าโครงการดังกล่าว ซึ่งทำให้การไหลลงของสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ลดน้อยลง ทั้งนี้ สถาบันการเงินที่จะเป็นแกนหลักในการให้สินเชื่อแก่ภาคครัวเรือนในปี 2560 นั้นคงยังหนีไม่พ้นธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ และสหกรณ์ออมทรัพย์ ส่วนนอนแบงก์จะกลับมามีบทบาทเพิ่มขึ้นหลังหดตัวมานาน 2 ปีติดต่อกัน อย่างไรก็ตาม ในกลุ่มชนชั้นกลางล่างที่มีรายได้ราว 15,000 - 50,000 บาทต่อเดือน มีภาระหนี้สะสมอยู่ในระดับสูง ซึ่งการขยายสินเชื่อของสถาบันการเงินส่วนใหญ่จะมีความระมัดระวัง ทำให้การขอสินเชื่อใหม่อยู่ในระดับที่จำกัด ขณะที่สถาบันการเงินคงมุ่งไปที่กลุ่มลูกค้าระดับกลางบนมากขึ้น เนื่องจากยังมีความสามารถในการก่อหนี้เมื่อเทียบกับกลุ่มอื่นๆ

สำหรับบริษัทนั้นมียอดการรับรู้รายได้จากลูกค้า 2 ประเภทคือลูกค้าที่ไอนบ้านและห้องชุดเป็นเงินสด โดยในปี 2559 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 35 ของยอดรับรู้รายได้ทั้งหมด สำหรับยอดรับรู้รายได้จากลูกค้าไอนบ้านและห้องชุดที่กู้ยืมผ่านสถาบันการเงินนั้น ณ สิ้นปี 2559 มียอดการปฏิเสธการให้สินเชื่อ (Mortgage Rejection Rate) เท่ากับร้อยละ 5.5 และลดลงซึ่งใกล้เคียงกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีการตรวจสอบความสามารถทางการเงินของลูกค้าตั้งแต่การจองซื้อโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารชุดประกอบกับในส่วนของห้องชุดบริษัทได้จัดมีการตรวจสอบความสามารถทางการเงินของลูกค้า 3 - 6 เดือนล่วงหน้าก่อนจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทั้งหลายได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในระบบบัญชีและการเงิน ให้ทำการตรวจสอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาส งวด 6 เดือน และงวดปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจในข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบบรรษัทภิบาลที่ดี

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการกำกับดูแลที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของ*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯและบริษัทย่อยออกแบบไว้ และให้ความสำคัญในการทดสอบเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของบริษัทฯและบริษัทย่อย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้รับระบุเงื่อนไขบางประการที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ตามที่กล่าวไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน หากบริษัทและบริษัทย่อยละเมิดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน นั้นสินนั้นจะกลายเป็นหนี้สินที่จำยคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งมีผลทำให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจัดประเภทเงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ข้าพเจ้าได้อ่านเงื่อนไขที่สำคัญในสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ และได้ทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และเปรียบเทียบกับเงื่อนไขที่ระบุในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ในงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

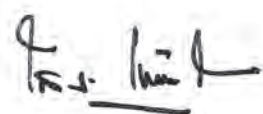
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้รับการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ



โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,182,743,520	2,573,392,341	1,430,556,393	2,022,295,794
เงินลงทุนชั่วคราว	8	500,064,680	-	500,064,680	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	369,076,923	121,920,860	201,558,922	88,154,176
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6, 10, 11	230,569,465	20,109,133	2,548,144	5,002,739
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	979,735,151	319,015,340	979,735,151	319,015,340
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,647,639,975	-	5,607,595,718	537,775,686
งานระหว่างการบริหารโครงการ	11	75,256,151	54,098,319	145,127,658	108,663,273
สินค้าคงเหลือ	12	3,786,813	7,465,984	236,453	402,271
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	12,352,083,711	12,059,850,663	7,002,809,693	10,115,990,911
งานระหว่างก่อสร้าง	10	42,648,120	5,158,242	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง	6	148,209,627	228,614,057	87,749,829	229,352,605
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง		38,209,150	637,495,750	38,209,150	637,495,750
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		175,415,831	115,470,926	30,390,621	49,520,513
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		18,745,439,117	16,142,591,615	16,026,582,412	14,113,669,058
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/					
เงื่อนไขการเบิก	14	288,454,505	167,606,485	190,418,145	9,631,750
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	2,583,600,302	2,589,102,102
เงินลงทุนในการร่วมค้า	17	3,329,064,950	2,025,697,430	4,389,430,313	2,907,524,013
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สู้ทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	6	1,505,428,017	1,122,156,493	1,505,428,017	1,122,156,493
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	267,565,949	260,730,734	135,574,472	120,257,219
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	902,500,132	516,814,815	496,521,751	209,400,180
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	185,676,630	154,632,527	174,070,875	142,660,790
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	84,359,512	50,707,399	68,829,425	39,265,478
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		57,419,664	29,593,991	42,000,386	20,493,994
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,620,469,359	4,327,939,874	9,585,873,686	7,160,492,019
รวมสินทรัพย์		25,365,908,476	20,470,531,489	25,612,456,098	21,274,161,077

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

				(หน่วย: บาท)	
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	854,019,920	-	288,877,131	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 22	1,382,882,593	1,067,009,026	925,527,742	694,416,391
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	3,997,584,431	2,390,561,666	3,997,584,431	2,390,561,666
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	24	15,857,920	22,861,923	7,225,730	8,808,108
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	25	149,918,291	298,811,187	149,918,291	298,811,187
หุ้นกู้ระยะสั้น	27	997,065,690	-	997,065,690	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	2,059,133,814	941,837,688
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		99,470,540	160,022,846	92,220,362	158,525,346
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	28	238,646,968	173,902,500	193,403,596	131,443,304
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		45,929,627	26,413,888	46,716,673	31,966,977
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	6, 11	926,797,318	526,712,980	1,084,943,822	755,726,327
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	541,973,942	694,586,970	291,508,391	626,696,141
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	217,533,085	231,115,831	242,043,113	218,218,929
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		79,206,491	60,890,464	45,954,440	37,465,210
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,546,886,816	5,652,889,281	10,422,123,226	6,294,477,274
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	3,991,418,463	5,985,704,045	3,991,418,463	5,985,704,045
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	12,712,382	29,771,082	11,273,188	19,699,698
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	25	947,318,294	7,332,707	245,911,608	7,332,707
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	7,144,738	7,604,823	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	63,902,030	50,056,653	50,626,322	40,962,025
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	28	32,184,543	-	28,796,539	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,064,680,450	6,090,469,310	4,338,026,120	6,063,698,475
รวมหนี้สิน		14,611,567,266	11,743,358,591	14,760,149,346	12,358,175,749

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท	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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,159,491,182	5,169,453,296	5,159,491,182	5,169,453,296
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	2,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	31	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,224,749,474	2,187,528,831	3,326,185,570
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		3,470,554	3,560,771	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,754,341,210	8,727,172,898	10,852,306,752
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,365,908,476	20,470,531,489	25,612,456,098

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	9,780,358,801	9,598,072,450	7,613,655,001	8,025,745,650
รายได้จากการบริหารโครงการ	6	852,853,502	695,991,257	923,720,344	814,881,515
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	9	539,415,968	45,162,824	-	
รายได้ค่านายหน้า	6	389,920,465	265,230,880	275,334,000	193,601,723
รายได้ค่าบริการ		142,203,276	118,491,589	-	13,019,352
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		25,164,635	29,059,141	8,109,006	7,025,148
ดอกเบี้ยรับ	6	157,452,498	74,488,155	288,301,800	116,412,968
เงินปันผลรับ	6, 16	-	-	254,999,944	-
กำไรจากการขายที่ดินโครงการและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	41,101,275	-
รายได้อื่น		342,406,864	198,856,524	291,681,413	181,604,099
รวมรายได้		12,229,776,009	11,025,352,820	9,696,902,783	9,352,290,455
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		6,472,918,914	6,002,150,448	5,035,819,237	5,074,355,651
ต้นทุนการบริหารโครงการ		412,413,381	315,241,662	461,889,794	403,053,092
ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง		492,598,031	41,446,862	-	-
ต้นทุนค่านายหน้า		192,503,555	135,108,475	106,825,950	79,172,712
ต้นทุนบริการ		106,414,970	89,300,445	-	7,453,450
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		10,142,186	12,256,657	4,103,790	3,547,195
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,015,998,977	1,150,719,421	773,433,610	933,989,063
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,499,628,307	1,001,390,199	1,212,208,466	782,193,953
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	9,000,000	7,500,000
รวมค่าใช้จ่าย		10,202,618,321	8,747,614,169	7,603,280,847	7,291,265,116
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน					
การร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		2,027,157,688	2,277,738,651	2,093,621,936	2,061,025,339
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.2	115,415,395	(476,644,392)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		2,142,573,083	1,801,094,259	2,093,621,936	2,061,025,339
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(334,835,726)	(253,642,990)	(389,361,811)	(306,933,715)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,807,737,357	1,547,451,269	1,704,260,125	1,754,091,624
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33	(306,295,602)	(340,808,828)	(293,641,317)	(294,917,233)
กำไรสำหรับปี		1,501,441,755	1,206,642,441	1,410,618,808	1,459,174,391

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,769,378	-	2,626,680	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(553,876)	-	(525,336)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	2,215,502	-	2,101,344	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,215,502	-	2,101,344	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>1,503,657,257</u>	<u>1,206,642,441</u>	<u>1,412,720,152</u>	<u>1,459,174,391</u>
กำไรต่อหุ้น	35			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสำหรับปี	<u>0.42</u>	<u>0.36</u>	<u>0.39</u>	<u>0.44</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
						รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลง			
						ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น			
						ส่วนเกินทุนจากการ	ส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่า	รวมองค์ประกอบอื่น	รวม
						รวมสุทธิภายใต้	ยุติธรรมของสินทรัพย์		
						การควบคุมเดียวกัน	จากการซื้อกิจการ	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกิน		หุ้นกู้ด้อยสิทธิ		กำไรสะสม			
ที่ออกและชำระ		มูลค่าหุ้นสามัญ		ที่มีลักษณะคล้ายทุน		จัดสรรแล้ว -			
เพิ่มเติมมูลค่าแล้ว						สำรองตามกฎหมาย			
หมายเหตุ						ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		333,300,000	5,210,297,103	-	33,330,000	1,332,331,453	2,239,713	1,612,923	6,913,111,192
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,206,642,441	-	-	1,206,642,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,206,642,441	-	-	1,206,642,441
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน		-	-	-	-	-	(291,865)	(291,865)	(291,865)
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	(40,843,807)	1,000,000,000	-	-	-	-	959,156,193
เงินปันผลจ่ายของหุ้นสามัญ	38	-	-	-	-	(333,297,118)	-	-	(333,297,118)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	-	-	-	(18,147,945)	-	-	(18,147,945)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		333,300,000	5,169,453,296	1,000,000,000	33,330,000	2,187,528,831	2,239,713	1,321,058	8,727,172,898
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		333,300,000	5,169,453,296	1,000,000,000	33,330,000	2,187,528,831	2,239,713	1,321,058	8,727,172,898
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,501,441,755	-	-	1,501,441,755
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	2,215,502	-	-	2,215,502
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,503,657,257	-	-	1,503,657,257
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุน		-	-	-	-	-	(90,217)	(90,217)	(90,217)
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	(9,962,114)	1,000,000,000	-	-	-	-	990,037,886
เงินปันผลจ่ายของหุ้นสามัญ	38	-	-	-	-	(359,959,900)	-	-	(359,959,900)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	-	-	-	(106,476,714)	-	-	(106,476,714)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		333,300,000	5,159,491,182	2,000,000,000	33,330,000	3,224,749,474	2,239,713	1,230,841	10,754,341,210

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น		หุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุน	กำไรสะสม		รวม
	ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ		จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	333,300,000	5,210,297,103	-	33,330,000	1,272,172,704	6,849,099,807
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,459,174,391	1,459,174,391
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,459,174,391	1,459,174,391
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	(40,843,807)	1,000,000,000	-	-	959,156,193
เงินปันผลจ่ายของหุ้นสามัญ	38	-	-	-	(333,297,118)	(333,297,118)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	-	-	(18,147,945)	(18,147,945)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	333,300,000	5,169,453,296	1,000,000,000	33,330,000	2,379,902,032	8,915,985,328
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	333,300,000	5,169,453,296	1,000,000,000	33,330,000	2,379,902,032	8,915,985,328
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,410,618,808	1,410,618,808
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	2,101,344	2,101,344
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,412,720,152	1,412,720,152
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	(9,962,114)	1,000,000,000	-	-	990,037,886
เงินปันผลจ่ายของหุ้นสามัญ	38	-	-	-	(359,959,900)	(359,959,900)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	-	-	-	(106,476,714)	(106,476,714)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	333,300,000	5,159,491,182	2,000,000,000	33,330,000	3,326,185,570	10,852,306,752

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,807,737,357	1,547,451,269	1,704,260,125	1,754,091,624
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	6,472,918,914	6,002,150,448	5,035,819,237	5,074,355,651
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุน				
บริหารโครงการ	412,413,381	315,241,662	461,889,794	403,053,092
งานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	492,598,031	41,446,862	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,718,339	69,762,414	60,744,875	40,065,559
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	271,663	(846,193)	271,663	(1,254,163)
การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่ได้รับ	18,092,720	13,388,397	34,052,531	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16,614,755	13,288,530	12,290,977	10,206,003
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สิน	121,364,710	143,036,030	103,145,196	102,689,398
โอนกลับสำรองผลขาดทุนสำหรับการบริหารโครงการ	-	-	-	(1,558,578)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	20,486,838	8,121,517	20,115,999	6,894,232
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	9,000,000	7,500,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,251,213)	(1,620,598)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(64,680)	-	(64,680)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	15,113,594	2,516,728	13,012,233	1,994,784
กลับรายการภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	(11,144,927)	-	(11,144,927)
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	20,602,790	40,368,596	20,602,790	40,368,596
กำไรจากการรับโอนหุ้นจากกรรมการ	-	(200,100)	-	(200,100)
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(115,415,395)	476,644,392	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(157,452,498)	(74,488,155)	(288,301,800)	(116,412,968)
เงินปันผลรับ	-	-	(254,999,944)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	314,232,936	213,274,394	368,759,021	266,565,119
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	9,532,982,242	8,798,391,266	7,300,598,017	7,577,213,322
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(249,017,312)	(91,941,334)	(113,692,522)	(50,547,327)
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(210,460,332)	(20,109,133)	2,454,595	(5,002,739)
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(433,571,213)	(326,371,786)	(498,354,179)	(399,293,421)
สินค้าคงเหลือ	3,679,171	2,259,244	165,817	(152,639)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,552,942,137)	(8,055,553,216)	(1,819,221,782)	(7,043,641,818)
งานระหว่างก่อสร้าง	(530,087,910)	(46,605,104)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	77,452,430	67,440,691	141,602,776	200,424,592
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	599,286,600	653,084,303	599,286,600	653,084,303
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(27,461,479)	22,094,078	14,940,413	(16,082,817)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(27,825,671)	(118,844,401)	(21,506,393)	(49,064,471)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	85,358,520	132,970,736	(22,292,488)	(41,047,687)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(56,620,241)	(65,165,706)	(41,184,903)	(32,511,872)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	19,515,739	15,097,202	14,749,697	14,134,181
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	400,084,337	460,304,238	329,217,495	397,807,662
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(152,613,028)	(53,200,588)	(335,187,750)	(96,455,019)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,384,115	(27,162,740)	29,984,647	49,734,636
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(89,600)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	10,000,000	-	10,000,000
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,481,143,831	1,356,598,150	5,581,560,040	1,168,598,886
รับคืนภาษีเงินได้	-	116,770,899	-	51,133,910
จ่ายภาษีเงินได้	(406,687,848)	(321,767,671)	(358,597,109)	(246,624,454)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	2,074,455,983	1,151,601,378	5,222,962,931	973,108,342
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง (เพิ่มขึ้น)	(120,848,021)	240,737,177	(180,786,394)	(7,884,750)
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,624,740,000)	-	(4,959,025,829)	838,973,898
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,421,155,000)	(612,000,000)	(1,421,155,000)	(612,000,000)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	459,000,000	-	459,000,000	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(29,386,706)	(1,641,217)	343,000	245,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,197,500)	(103,499,500)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,223,796,000)	(1,733,744,400)	(1,223,796,000)	(1,733,744,900)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	52,725,773	11,194,072	95,687,376	12,325,269
เงินปันผลรับ	254,999,944	-	254,999,944	299,999,990
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	5,034,159	1,106,785	5,034,008	999,652
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(498,168,354)	(102,939,396)	(375,190,684)	(85,888,915)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(4,646,334,205)	(2,197,286,979)	(7,849,087,079)	(1,390,474,256)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	855,550,000	-	289,170,000	-
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นลดลง	-	(650,000,000)	-	(650,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	1,060,000,000	(288,294,476)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(22,822,646)	(18,714,130)	(8,768,832)	(7,799,893)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,334,702,900	935,000,000	1,312,402,900	935,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,539,402,900)	(1,227,937,000)	(1,223,002,900)	(1,227,937,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
ชำระคืนเงินหุ้นกู้	(2,395,000,000)	-	(2,395,000,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(24,936,082)	(45,346,408)	(16,128,667)	(45,346,408)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(12,452,643)	(15,938,915)	(12,452,643)	(15,938,915)
จ่ายดอกเบี้ย	(521,353,435)	(483,802,521)	(478,779,318)	(478,156,983)
จ่ายเงินปันผล	(359,959,900)	(333,297,118)	(359,959,900)	(333,297,118)
จ่ายเงินปันผลของหุ้นกู้ที่มีลักษณะคล้ายทุน	(133,095,893)	(18,147,945)	(133,095,893)	(18,147,945)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,181,229,401	1,141,815,963	2,034,384,747	870,081,262
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(390,648,821)	96,130,362	(591,739,401)	452,715,348
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,573,392,341	2,477,261,979	2,022,295,794	1,569,580,446
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,182,743,520	2,573,392,341	1,430,556,393	2,022,295,794

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีไม่เงินสด

โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,766,285	102,151,088	30,766,285	102,151,088
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคาร	-	4,619,518	-	4,619,518
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคาร	-	4,005,964	-	4,005,964
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจากการจำหน่าย				
ยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,240,056	-	1,240,056	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	356,300	255,000	356,300	255,000
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	37,832,875	-	16,696,875
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นส่วนด้าหุ้นกู้โดยสิทธิ				
ที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	28,092,675	-	28,092,675
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อกิจการ	90,217	291,865	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,769,378	-	2,626,680	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากผลประโยชน์ทางภาษี	2,328,767	-	2,328,767	-
เงินลงทุนค้างจ่าย	257,754,000	-	257,754,000	-
ประมาณการต้นทุนค่าเสื่อม	31,338,001	-	28,039,112	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ให้บริการสมาชิกสปรอตคลับ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	99.98
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	99.98	99.98
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	49.31	49.31
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอดีซี - เจวี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอเอส-เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.80	-

บริษัทย่อยที่บริษัทถือผ่านบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นโดยทางอ้อม	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงใน หมายเหตุ 16 และ 17

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

๗ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการและการให้บริการก่อสร้าง

บริษัทฯรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากการให้บริการก่อสร้างรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจากการประเมินของวิศวกรโครงการโดยได้พิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาประกอบด้วย

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว จะแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับรู้เมื่อผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการบริหารโครงการและการให้บริการก่อสร้าง

ต้นทุนการให้บริการบริหารโครงการคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการใน ส่วนกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

ต้นทุนจากการให้บริการก่อสร้าง คำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนจากการให้บริการก่อสร้างในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ บริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับแต่ละโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นประสบผลขาดทุน

ต้นทุนที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” และ “งานระหว่างการบริหารโครงการ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนส่วนกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่าเสื่อมราคา การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้สินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6 และ 12 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 7 ปี

อุปกรณ์ดำเนินงานของร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งประกอบด้วย เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้วและเครื่องใช้ส่วนใหญ่แสดงมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งทำทุกปี โดยแสดงในราคาทุนสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัท และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
ค่าสิทธิอรรถดัดบัญชี	6 ปี
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่กำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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

4.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณ

มูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ก) ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนนนท์ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรีโมเนชั่น จำกัด

ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นบริษัทฯจึงพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ข) ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 99 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทฯได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยสัญญาผู้ถือหุ้นระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น บริษัทฯจึงพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทางการเงินรวม นอกจากนี้ บริษัทฯบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 51 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาผู้ถือหุ้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่านำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

บริษัทฯ ประมาณการค่านำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้ค่านำตามมูลค่าของสิทธิบัตรที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน โดยใช้ค่ารื้อถอนที่ประมาณและสอบทานโดยวิศวกรของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ได้แก่ ข้อกำหนดในสัญญา เทคโนโลยี และระดับราคาของวัสดุอุปกรณ์ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งสมมติฐานไว้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้ หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

6 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ท) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เจวี-โค 1 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอดีซี - เจวี 2 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอดีซี - เจวี 5 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอดีซี - เจวี 6 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอดีซี - เจวี 8 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอเอช - เอสพีวี 1 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	กิจการร่วมค้า

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโก จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2558)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2558)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อถนนทรี จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 23 มิถุนายน 2558)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 ถึงวันที่ 24 สิงหาคม 2558)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2558)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 7 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอทีซี - เจวี 4 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอทีซี - เจวี 1 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี - โค 3 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 7 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2559)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรีโมเนม้น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอทีซี - เจวี 3 จำกัด”)	กิจการร่วมค้า (เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2559)
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทอสกาน่า ฟิอาซา จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสคานี ฮิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทอสกาน่า วิลเล่ คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	70.8	118.9	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 6.5 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	13.0	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	-	-	6.5	1.5	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า	-	-	0.6	0.6	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	135.5	45.8	ร้อยละ MLR + 2 , MOR - 1.4 และ 3.50 - 5.38 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน (2558: ร้อยละ MLR + 2 , MOR - 1.4 และ 3.50 - 5.38 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน)
ขายที่ดินโครงการและต้นทุน					
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,103.1	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	-	-	608.3	1,281.3	ราคาตลาด
ค่านายหน้า	-	-	65.8	58.4	ร้อยละ 0.376 - 6 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองในระหว่างปี (2558: ร้อยละ 1 - 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองในระหว่างปี)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	57.3	55.1	ร้อยละ MOR - 1.4 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน + 0.1 (2558: ร้อยละ MOR - 1.4 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน)
ค่าบริการอื่น	-	-	14.3	8.4	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	-	-	-	0.2	ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหารโครงการ	852.9	696.0	852.9	696.0	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 7.5 ของมูลค่าโครงการตามที่มีในสัญญา
รายได้ค่าบริการ	0.8	-	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	275.3	193.6	275.3	193.6	ร้อยละ 2.5 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ค่าบริการอื่น	227.3	107.7	189.9	107.7	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	145.7	64.7	145.7	64.7	ร้อยละ 4.80 - 6.00 ต่อปี (2558: ร้อยละ MLR - 1.15 และ 5.17 - 6.00 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	255.0	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่า	437.7	-	437.7	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าบริการ	-	0.1	-	-	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	102.1	28.2	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	3.7	4.6	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการอื่น	11.0	-	11.0	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการ					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	15.0	-	15.0	-	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น -</u>				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	651	1,991
กิจการร่วมค้า	188,517	75,145	187,999	75,145
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	67,006	19,752	2,146	2,146
รวม	255,523	94,897	190,796	79,282
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	253,377	92,751	188,650	77,136
<u>เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง -</u>				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	27,270	49,911
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,542	281	-	-
กรรมการ	56	-	-	-
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,598	281	27,270	49,911

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการร่วมค้า	2,548	5,003	2,548	5,003
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,741	4,638	-	-
กรรมการ	2,185	-	-	-
รวมรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	16,474	9,641	2,548	5,003
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	213	213
กิจการร่วมค้า	406	-	406	-
รวมเงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	406	-	619	213
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	13,689	118,572
กิจการร่วมค้า	276,708	7,852	276,708	7,852
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,404	16,439	110	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	283,112	24,291	290,507	126,424
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	158,147	229,013
กิจการร่วมค้า	926,797	526,713	926,797	526,713
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	926,797	526,713	1,084,944	755,726
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	733	-	-	-
กรรมการ	1,639	1,135	217	1,135
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	2,372	1,135	217	1,135
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	208	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	114,424	86,058

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2559						31 ธันวาคม 2559	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
กิจการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด” เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	726,000	17,128	(726,000)	(17,128)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท “เอ็ดดี้-เจวี 1 จำกัด” เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)	-	-	618,300	9,844	(618,300)	(9,844)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 3 จำกัด”เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2559)	-	-	1,503,600	20,446	-	-	1,503,600	20,446
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน่ส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ดดี้-เจวี 3 จำกัด” เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2559)	-	-	121,140	2,454	-	-	121,140	2,454
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,969,040	49,872	(1,344,300)	(26,972)	1,624,740	22,900
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
กิจการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	288,150	30,865	170,850	22,921	(459,000)	(53,786)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	229,500	15,241	51,000	16,189	-	-	280,500	31,430
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโศก จำกัด	280,500	18,079	-	16,876	-	-	280,500	34,955
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	204,000	12,005	204,000	23,608	-	-	408,000	35,613
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	102,000	2,364	51,000	8,518	-	-	153,000	10,882
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	12,750	195	204,000	11,104	-	-	216,750	11,299
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชื่องนนทรี จำกัด	178,500	2,142	76,500	13,984	-	-	255,000	16,126

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2559		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2559	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	25,500	545	153,000	9,423	-	-	178,500	9,968
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	38,250	585	229,500	10,110	-	-	267,750	10,695
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด” เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	25,500	7,055	-	(6,455)	25,500	600
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด” เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	76,500	1,798	-	-	76,500	1,798
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอทีซี-เจวี 1 จำกัด” เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)	-	-	25,500	214	-	-	25,500	214
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด (เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559)	-	-	153,805	278	-	-	153,805	278
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,359,150	82,021	1,421,155	142,078	(459,000)	(60,241)	2,321,305	163,858
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(288,150)	(30,865)					(892,500)	(87,235)
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
- สรุพอจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,071,000	51,156					1,428,805	76,623

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	1 มกราคม 2559		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2559	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	20,000	38	-	54	(20,000)	(92)	-	-
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	10,760	206	6,280	573	-	-	17,040	779
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	20,940	158	-	250	-	-	20,940	408
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	5,226	2,885	-	437	-	-	5,226	3,322

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2559		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2559	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	465,943	11,620	2,140,196	74,155	(202,016)	(2,579)	2,404,123	83,196
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	-	-	673,000	14,001	(230,000)	(3,697)	443,000	10,304
บริษัท เอดีซี-เจวี 2 จำกัด	-	-	828,900	3,037	(450,000)	(1,429)	378,900	1,608
บริษัท เอดีซี-เจวี 6 จำกัด	-	-	536,000	2,772	-	-	536,000	2,772
บริษัท เอเอส-เอสพีวี1 จำกัด	-	-	51,926	412	-	-	51,926	412
กิจการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี								
จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เจม-ไลน์ 38								
จำกัด" เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่								
14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการ								
ร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	726,000	17,128	(726,000)	(17,128)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพาน								
ควาย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอดีซี-เจวี								
1 จำกัด" เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 31								
ตุลาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่								
วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)	-	-	618,300	9,844	(618,300)	(9,844)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9								
จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เจวี-โค 3 จำกัด"								
เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 25 ธันวาคม								
2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่								
26 ธันวาคม 2559)	-	-	1,503,600	20,446	-	-	1,503,600	20,446
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอรี								
โมเนิร์น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอดีซี-								
เจวี 3 จำกัด" เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 25								
ธันวาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่								
วันที่ 26 ธันวาคม 2559)	-	-	121,140	2,454	-	-	121,140	2,454
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	522,869	14,907	7,205,342	145,563	(2,246,316)	(34,769)	5,481,895	125,701
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
กิจการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	288,150	30,865	170,850	22,921	(459,000)	(53,786)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี								
จำกัด	229,500	15,241	51,000	16,189	-	-	280,500	31,430
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก								
จำกัด	280,500	18,079	-	16,876	-	-	280,500	34,955
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน								
จำกัด	204,000	12,005	204,000	23,608	-	-	408,000	35,613
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม								
จำกัด	102,000	2,364	51,000	8,518	-	-	153,000	10,882
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา								
จำกัด	12,750	195	204,000	11,104	-	-	216,750	11,299
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนนทรี								
จำกัด	178,500	2,142	76,500	13,984	-	-	255,000	16,126

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	1 มกราคม 2559		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2559	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	25,500	545	153,000	9,423	-	-	178,500	9,968
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	38,250	585	229,500	10,110	-	-	267,750	10,695
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด” เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	25,500	600	-	-	25,500	600
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด” เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559)	-	-	76,500	1,798	-	-	76,500	1,798
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอทีซี-เจวี 1 จำกัด” เป็นบริษัทย่อย ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)	-	-	25,500	214	-	-	25,500	214
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด (เป็นบริษัทย่อยถึงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2559 เป็นกิจการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559)	-	-	153,805	278	-	-	153,805	278
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,359,150	82,021	1,421,155	135,623	(459,000)	(53,786)	2,321,305	163,858
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(288,150)	(30,865)					(892,500)	(87,235)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,071,000	51,156					1,428,805	76,623
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด	893,706	48,132	130,000	52,664	-	-	1,023,706	100,796
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	-	-	705,000	3,491	-	-	705,000	3,491
บริษัท บ้านนิราวรรณ จำกัด	-	-	225,000	1,141	-	-	225,000	1,141
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	893,706	48,132	1,060,000	57,296	-	-	1,953,706	105,428

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ $MLR + 2$, $MOR - 1.4$ และ $3.5 - 5.38$ ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน $+ 0.1$

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่าง และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอยายกำหนดการจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

กิจการร่วมค้า	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	30 พฤศจิกายน 2559
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	31 มีนาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	31 กรกฎาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	30 กันยายน 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนนทรี จำกัด	30 พฤศจิกายน 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	31 ธันวาคม 2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	31 พฤษภาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	28 ธันวาคม 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	30 พฤศจิกายน 2561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	28 กุมภาพันธ์ 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	28 กุมภาพันธ์ 2562
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด	7 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด	31 พฤษภาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนชั่น จำกัด	30 กันยายน 2562

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	89,700	62,812	89,700	62,812
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	6,026	4,142	6,026	4,142
รวม	95,726	66,954	95,726	66,954

ภาวะค้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาวะจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 39.8

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	2,346	1,998	692	833
เงินฝากธนาคาร	2,180,398	2,571,394	1,429,864	2,021,463
รวม	2,182,744	2,573,392	1,430,556	2,022,296

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.4 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.1 ถึง 1.1 ต่อปี)

8 เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		
เงินลงทุนในกองทุนเปิดธนพลัส - ราคาทุน	500,000	-
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	65	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	500,065	-

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	187,241	92,328	187,241	76,113
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,382	-	-	-
3 - 6 เดือน	30,868	-	-	-
6 - 12 เดือน	16,609	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	252,100	92,328	187,241	76,113
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	70,252	6,893	24	12
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	20,359	1,858	14	36
3 - 6 เดือน	1,644	1,725	-	-
6 - 12 เดือน	1,785	1,125	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,401	5,011	5,012	5,011
รวม	99,441	16,612	5,050	5,059
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,011)	(5,011)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	94,430	11,601	39	48
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	346,530	103,929	187,280	76,161
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,277	423	1,409	1,023
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,075	18,102	13,614	11,442
รวม	25,498	20,671	17,169	14,611
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,951)	(2,679)	(2,890)	(2,618)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	22,547	17,992	14,279	11,993
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	369,077	121,921	201,559	88,154

10 รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ/งานระหว่างก่อสร้าง

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม	
		2559	2558
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี		539,416	45,163
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นซึ่งรับรู้			
เป็นค่าใช้จ่ายจนถึงปัจจุบัน		534,076	41,447
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม			
ในอนาคตซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์		42,649	5,158
ปรับปรุงด้วยกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน		50,503	3,716
		627,228	50,321
เงินงวดที่เรียกเก็บจากค่าจ้าง		(461,639)	(35,334)
		165,589	14,987
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้ว่าจ้างประกอบด้วย			
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระจากงานก่อสร้าง		228,021	15,106
งานระหว่างก่อสร้าง		42,649	5,158
		270,670	20,264
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการ			
รายได้งานก่อสร้างรับล่วงหน้า		(105,081)	(5,277)
		165,589	14,987
ลูกหนี้เงินประกันผลงานก่อสร้าง		10,156	607
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ			
จากงานก่อสร้าง		228,021	15,106
จากการบริหารโครงการ		2,548	5,003
รวมรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ		230,569	20,109

11 จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร / จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้ค่าบริการโครงการที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	852,854	695,991	923,720	814,882
ต้นทุนการบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,331,789	915,317	1,770,735	1,284,713
กำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	1,252,346	794,806	1,385,452	911,289
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	2,584,135	1,710,123	3,156,187	2,196,002
	(3,433,128)	(2,177,735)	(4,093,455)	(2,838,062)
	(848,993)	(467,612)	(937,268)	(642,060)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหาร	77,804	59,101	147,676	113,666
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหาร	(926,797)	(526,713)	(1,084,944)	(755,726)
	(848,993)	(467,612)	(937,268)	(642,060)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ

12 สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อาหารและเครื่องดื่ม	936	952	236	402
วัสดุก่อสร้าง	2,851	6,514	-	-
รวม	3,787	7,466	236	402

13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนที่ดิน	7,188,783	6,393,931	3,174,371	5,466,140
งานระหว่างก่อสร้าง	4,545,566	4,947,212	3,373,266	4,130,098
ค่าธรรมเนียมการบริหาร				
โครงการและค่าที่ปรึกษา	350,655	401,972	160,389	194,854
ต้นทุนดอกเบี้ย	313,537	345,100	328,836	324,899
รวม	12,398,541	12,088,215	7,036,862	10,115,991
หัก: การปรับลดเป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(46,457)	(28,364)	(34,052)	-
รวมต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	12,352,084	12,059,851	7,002,810	10,115,991

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	211	274	168	274
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	3.05 - 5.65	3.20 - 5.88	3.05 - 5.65	3.20 - 5.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	8,148	6,662	4,027	6,073

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	28,364	-
บวก: ตั้งเพิ่ม	37,782	37,782
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(19,689)	(3,730)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	46,457	34,052

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยัง ดำเนินการขายอยู่ ณ วันสิ้นปี	38,286,667	42,343,007	23,588,272	30,900,039
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	26,105,435	27,274,490	17,073,398	20,777,810
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	68.18	64.41	72.38	67.24

14 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

15 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

								(หน่วย: พันบาท)	
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม						
							มูลค่าตามบัญชี		
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย		
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558	
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ร้อยละ 45)	จำหน่ายอะไหล่และชิ้นส่วน อุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45	45	900	900	-	-	

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียเต็มจำนวนเงินลงทุนแล้ว

ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่มีส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)										
บริษัทย่อย	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของ		สุทธิ	
							เงินลงทุน			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์										
ทุ จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	(1,315,000)	(1,315,000)	1,144,532	1,144,532
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 เด็ด จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(129,500)	(129,500)	103,500	103,500
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้										
เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	4,000	1,200	100.00	99.98	4,000	1,200	-	-	4,000	1,200
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้										
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	45,000	45,000	100.00	100.00	45,000	45,000	(36,000)	(27,000)	9,000	18,000
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด										
(ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต										
วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(6,000)	(6,000)	11,999	11,999
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	192,200	192,200	100.00	100.00	192,200	192,200	-	-	192,200	192,200
บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	100	-	99.80	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 2 จำกัด	100	-	99.80	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 5 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 6 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท เอดีซี - เจวี 8 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท เอเอช-เอสพีวี1 จำกัด	100	-	99.80	-	100	-	-	-	100	-
รวม					4,097,100	4,093,602	(1,513,500)	(1,504,500)	2,583,600	2,589,102

บริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เจวี-โค2 จำกัด และบริษัท เจวี-โค3 จำกัด

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) จัดตั้งบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพิ่ม โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 และบริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนมกราคม 2559
- (2) จัดตั้งบริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เจวี-โค2 จำกัด และบริษัท เจวี-โค3 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพิ่ม โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 และในเดือนเดียวกันบริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจมไลน์ 38 จำกัด และ บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 17 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด และ บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด บริษัท เอดีซี - เจวี 2 จำกัด บริษัท เอดีซี - เจวี 3 จำกัด และ บริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่ม 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด บริษัท เอดีซี - เจวี 2 จำกัด บริษัท เอดีซี - เจวี 3 จำกัด และ บริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2559 และในเดือนเดียวกันบริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 17 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 บริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เป็น บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป

บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด

วันที่ 10 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่ม 1 บริษัท คือ บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.7 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการร่วมทุนกับกิจการร่วมค้า บริษัท ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 และในเดือนเดียวกันบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัทดังกล่าว

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการรองรับ การร่วมทุนกับกิจการร่วมค้าในประเทศไทย และในวันเดียวกันบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศ ภายหลังการขายเงินลงทุน ข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงิน ลงทุนในการร่วมค้าทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป

บริษัท เอดีซี-เจวี5 จำกัด และ บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติพิจารณานุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอดี ซี-เจวี5 จำกัด และ บริษัท เอดีซี-เจวี6 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.7 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2559

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด มีมติให้เพิ่มทุน จดทะเบียนจำนวน 2.8 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1.2 ล้านบาท เป็น 4.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 28,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 2.8 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 10 ตุลาคม 2559 โดยบริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559

บริษัท เอเอช-เอสพีวี1 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติพิจารณานุมัติการจัดตั้งบริษัท เอเอช-เอสพีวี1 จำกัด โดยมีทุน จดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.8 ของ ทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัทดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2559

บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด และ บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติพิจารณานุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอดีซี-เจวี7 จำกัด และ บริษัท เอดีซี-เจวี8 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.7 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทดังกล่าวในเดือนธันวาคม 2559

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

ในขั้นตอนการปันส่วนต้นทุนราคาซื้อ (purchase price allocation) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2553 ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเพิ่มของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการจำนวนดังกล่าวอยู่ในบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวม

เงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

17 เงินลงทุนในการร่วมค้า

17.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี		ส่วนได้เสีย	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	459,545	459,545	680,820	219,592
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,480	280,480	135,542	174,640
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	211,990	249,169
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	510,000	510,000	329,637	386,432
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	204,000	204,000	120,255	143,622
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	318,750	318,750	198,487	248,569
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	306,000	306,000	187,975	252,150
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	178,500	178,500	125,503	153,138
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	216,749	216,749	156,890	198,385
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	280,500	-	203,200	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	484,500	-	390,675	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	229,500	-	203,308	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	229,500	-	202,666	-
บริษัท อนันดา เอแอนด์	รองรับการ						
บางจาก จำกัด	ร่วมทุนกับ						
	กิจการ						
	ร่วมค้า	99	-	257,804	-	257,419	-

		(หน่วย: พันบาท)					
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
				ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	51	-	51	-	(66,959)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเน่ย์ จำกัด	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	51	-	51	-	(8,343)	-
รวม				4,389,430	2,907,524	3,329,065	2,025,697

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศสองแห่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรองรับการร่วมทุนกับกิจการร่วมค้าในประเทศไทย นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้ความสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)			
การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	จำนวนเงินให้กู้ยืมโดยบริษัทฯ
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	900	900	459
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	850	850	434
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1,000	1,000	510
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	400	400	204
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	625	625	319
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนนทรี จำกัด	600	600	306
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	350	350	179
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	425	575	293
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	950	950	485
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา แอพค บางจาก จำกัด	260	506	258
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด	0.1	1,100	561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเน่ย์ จำกัด	0.1	475	242

บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการดังกล่าว บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจม - โลน 38 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 549.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 550.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 280.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 11 สิงหาคม 2559 โดยบริษัท เจม-ไลน์ 38 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด” ในวันเดียวกัน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 2 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจวี-โค 2 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เจวี-โค 2 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจวี-โค 2 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 949.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 950.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 484.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 11 สิงหาคม 2559 โดยบริษัท เจวี-โค 2 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด” ในวันเดียวกัน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 449.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 450.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของ บริษัทฯ จำนวน 229.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 11 สิงหาคม 2559 โดยบริษัท เอดีซี - เจวี 4 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด” ในวันเดียวกัน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี เจวี 1 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญาจะระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 449.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 450.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของ บริษัทฯ จำนวน 229.4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 โดยบริษัท เอดีซี - เจวี 1 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด” ในวันเดียวกัน

บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อรองรับการร่วมทุนกับกิจการร่วมค้า นอกจากนี้ ในสัญญาจะระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 260.3 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 260.4 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,603,050 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนค้างจ่ายจำนวน 257.8 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 อย่างไรก็ตาม ภายใต้งบการเงินในสัญญาผู้ถือหุ้นบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ จึงยังคงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าต่อไป

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจวี-โค 3 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจวี-โค 3 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เจวี-โค 3 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัท เจวี-โค 3 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด” แล้วเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมนูเมนต์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 3 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการร่วมค้าในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมนูเมนต์ จำกัด นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี-เจวี 3 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทในต่างประเทศข้างต้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอดีซี-เจวี 3 จำกัด อีกต่อไป บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัท เอดีซี-เจวี 3 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมนูเมนต์ จำกัด” แล้วเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน ระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	716,227	(63,486)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	(39,098)	(29,314)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	(37,178)	(44,962)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	(56,795)	(123,568)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	(23,367)	(55,793)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	(50,083)	(61,944)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด	(64,175)	(53,850)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	(27,635)	(25,362)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	(41,495)	(18,365)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	(53,193)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	(93,825)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	(26,192)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	(22,966)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	(386)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด	(57,228)	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรีโมเน่ จำกัด	(7,196)	-	-	-
รวม	115,415	(476,644)	-	-

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด จำนวน 255 ล้านบาท (2558: บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้า)

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมในอดีต 55.56 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 500 ล้านบาท บริษัทฯดังกล่าวได้ดำเนินการจ่ายปันผลในวันเดียวกัน

17.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ	
	เอเชีย จำกัด		เอเชีย ราชเทวี จำกัด		เอเชีย โอโตก จำกัด		เอเชีย สามย่าน จำกัด		เอเชีย ชิดลม จำกัด		เอเชีย บางนา จำกัด		เอเชีย ชื่องนนท์ จำกัด		เอเชีย เตาปูน จำกัด		เอเชีย ท่าพระ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,081	45	18	183	49	267	268	117	14	213	8	164	30	427	82	102	19	129
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	444	3,900	2,100	1,526	2,694	2,181	3,089	2,565	1,036	727	1,580	909	2,151	1,551	956	531	1,107	742
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	61	89	38	32	78	56	62	43	29	22	40	22	45	20	17	8	17	2
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(648)	(494)	(552)	(572)	-	-	(253)	(333)	(370)	(450)	(844)	(923)	(238)	(237)	(166)	(376)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(625)	(611)	-	(619)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(245)	(997)	(500)	(345)	(1,023)	(693)	(858)	(549)	(220)	(110)	(343)	(79)	(431)	(200)	(166)	(35)	(76)	(3)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	(480)	-	(585)	(870)	(424)	(321)	(204)	(447)	(25)	(532)	(354)	(370)	(51)	(546)	(76)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(1,868)	-	-	-	-	(923)	(923)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,341	544	397	422	627	654	768	829	285	315	468	541	419	521	281	318	355	418
สัดส่วนเงินทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์-สุทธิ	684	277	202	215	320	334	392	423	145	160	239	276	214	266	143	162	181	213
การตัดรายการระหว่างกัน	(3)	(57)	(67)	(40)	(108)	(85)	(62)	(37)	(25)	(16)	(40)	(27)	(26)	(14)	(18)	(9)	(24)	(15)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	681	220	135	175	212	249	330	386	120	144	199	249	188	252	125	153	157	198

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด		บริษัท อนันดา เอแพค บางจาก จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37	-	49	-	8	-	53	-	549	-	1	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	964	-	1,827	-	592	-	583	-	258	-	1,664	-	18	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	17	-	30	-	9	-	7	-	-	-	1	-	121	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(313)	-	(668)	-	(149)	-	(99)	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้าที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,524)	-	(124)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(174)	-	(255)	-	(45)	-	(72)	-	(547)	-	(145)	-	(17)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(51)	-	(153)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	480	-	830	-	415	-	422	-	260	-	(3)	-	(2)	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	-	51	-	51	-	51	-	51	-	51	-	51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์-สุทธิ	245	-	423	-	212	-	215	-	132	-	(2)	-	(1)	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(42)	-	(32)	-	(9)	-	(12)	-	125	-	(65)	-	(7)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	203	-	391	-	203	-	203	-	257	-	(67)	-	(8)	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม																	
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ	
	เอเชีย จำกัด		เอเชีย รายเทวี จำกัด		เอเชีย โอโศก จำกัด		เอเชีย สามย่าน จำกัด		เอเชีย ชิดลม จำกัด		เอเชีย บางนา จำกัด		เอเชีย ชองนนทรี จำกัด		เอเชีย เตาปูน จำกัด		เอเชีย ท่าพระ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้	6,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	2	1	-	1	1	2	2	1	-	-	1	-	1	1	-	-	1	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	(325)	10	6	8	7	12	15	43	7	21	18	21	25	20	9	8	16	2
กำไรสำหรับปี	1,299	(39)	(25)	(32)	(27)	(47)	(61)	(171)	(29)	(85)	(73)	(84)	(102)	(79)	(36)	(32)	(63)	(7)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,299	(39)	(25)	(32)	(27)	(47)	(61)	(171)	(29)	(85)	(73)	(84)	(102)	(79)	(36)	(32)	(63)	(7)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ			
	เอเชีย เพชรบุรี จำกัด		เอเชีย บางจาก จำกัด		เอเชีย อุดมสุข จำกัด		เอเชีย สะพานควาย จำกัด		แอสเพค บางจาก จำกัด		เอเชีย พระราม 9 จำกัด		เอเชีย วิคตอรีโมบิลิตี้ จำกัด		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,086	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	6
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	(29)	-
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	17	-	30	-	9	-	7	-	-	-	1	-	-	-	(158)	145
กำไรสำหรับปี	(69)	-	(120)	-	(35)	-	(28)	-	(1)	-	(3)	-	(1)	-	626	(576)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(69)	-	(120)	-	(35)	-	(28)	-	(1)	-	(3)	-	(1)	-	626	(576)

17.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันแสดงได้ดังนี้

วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		(หน่วย: ล้านบาท)
2559	2558	2559	2558	2559	2558	เงื่อนไขการชำระเงิน
				(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	
12,985	12,425	11,902	9,130	MLR - 1.25, MLR - 1.50 และ BIBOR 1M + 2.95	MLR - 1.25 และ BIBOR 1M + 2.95	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามเงื่อนไขสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 30 ถึง 48 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก/วันที่ลงนามในสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกิจการดังกล่าว และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อาคารสำนักงานให้เช่า:				
ราคาทุน	323,326	292,560	153,780	123,013
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(44,251)	(31,829)	(6,697)	(2,756)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(11,509)	-	(11,509)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	267,566	260,731	135,574	120,257

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	260,731	173,714	120,257	24,765
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,766	102,151	30,766	102,151
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	-	(4,006)	-	(4,006)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(12,422)	(11,128)	(3,940)	(2,653)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(11,509)	-	(11,509)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	267,566	260,731	135,574	120,257

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อาคารสำนักงานให้เช่า	567,480	629,559	327,200	306,459

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	190,762	256,554	63,218	110,144	67,429	3,696	691,803
ซื้อเพิ่ม	-	6,882	32,354	7,371	19,930	9,705	76,242
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,011)	(148)	(5,799)	(7,553)	-	(15,511)
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4,620	-	425	-	-	5,045
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,063	-	-	-	-	4,063
โอนเข้า (ออก)	-	3,908	28	5,697	-	(9,633)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	190,762	274,016	95,452	117,838	79,806	3,768	761,642
ซื้อเพิ่ม	12,670	19,585	13,917	11,264	326	390,505	448,267
ประมาณการต้นทุนค่ารีดถอน	-	31,338	-	-	-	-	31,338
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,279)	(20,269)	(2,270)	(24,209)	(9,361)	-	(58,388)
โอนเข้า (ออก)	-	202,676	17,258	83,911	-	(303,845)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	201,153	507,346	124,357	188,804	70,771	90,428	1,182,859
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,046	71,915	27,279	67,488	32,358	-	201,086
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	63	14,503	8,938	14,343	8,830	-	46,677
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,051)	(67)	(5,092)	(5,678)	-	(11,888)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	57	-	-	-	-	57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,109	85,424	36,150	76,739	35,510	-	235,932
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	46	22,908	10,726	20,937	8,962	-	63,579
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(2,155)	(15,506)	(1,531)	(14,329)	(3,479)	-	(37,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	92,826	45,345	83,347	40,993	-	262,511

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	8,895	-	-	-	-	8,895
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	8,895	-	-	-	-	8,895
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	8,559	266	128	-	-	8,953
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	17,454	266	128	-	-	17,848
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	188,653	179,697	59,302	41,099	44,296	3,768	516,815
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	201,153	397,066	78,746	105,329	29,778	90,428	902,500
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2558 (จำนวน 12 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							46,677
2559 (จำนวน 11 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							63,579

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	55,022	100,474	3,271	84,179	62,079	3,696	308,721
ซื้อเพิ่ม	-	6,882	441	4,305	19,931	9,014	40,573
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,316)	-	(4,821)	(7,553)	-	(13,690)
โอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	4,620	-	425	-	-	5,045
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,063	-	-	-	-	4,063
โอนเข้า (ออก)	-	3,217	28	5,697	-	(8,942)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	55,022	117,940	3,740	89,785	74,457	3,768	344,712
ซื้อเพิ่ม	12,670	18,746	12	4,274	326	290,878	326,906
ประมาณการต้นทุนค่ารีดถอน	-	28,039	-	-	-	-	28,039
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,279)	(17,408)	(1,124)	(23,715)	(9,361)	-	(53,887)
โอนเข้า (ออก)	-	168,573	934	68,114	-	(237,621)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	65,413	315,890	3,562	138,458	65,422	57,025	645,770

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,046	31,632	1,599	47,524	28,738	-	111,539
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	63	6,418	472	11,518	8,273	-	26,744
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(860)	-	(4,158)	(5,678)	-	(10,696)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	57	-	-	-	-	57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,109	37,247	2,071	54,884	31,333	-	127,644
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	46	13,755	570	17,153	8,405	-	39,929
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(2,155)	(13,913)	(1,036)	(14,018)	(3,479)	-	(34,601)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	37,089	1,605	58,019	36,259	-	132,972
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	7,668	-	-	-	-	7,668
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	7,668	-	-	-	-	7,668
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	8,608	-	-	-	-	8,608
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	16,276	-	-	-	-	16,276
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	52,913	73,025	1,669	34,901	43,124	3,768	209,400
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	65,413	262,525	1,957	80,439	29,163	57,025	496,522
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ):							
2558							26,744
2559							39,929

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาท (2558: 83 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 29 ล้านบาท 2558: 40 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 92 ล้านบาท (2558: 97 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 49 ล้านบาท 2558: 56 ล้านบาท)

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 19 ล้านบาท (2558: 19 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 99 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน (2558: 99 ล้านบาท)

20 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สัญญาจะซื้อ จะขายห้องชุด ที่ทำกับลูกค้า	ค่าสิทธิ รอตต์บัณชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ รอตต์บัณชี	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	71,457	748,079	1,402	66,113	887,051	58,938	1,401	66,113	126,452	
ซื้อเพิ่ม	2,266	-	-	61,809	64,075	2,142	-	59,389	61,531	
ตัดจำหน่าย	(35)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	
โอนเข้า/ออก	121,333	-	-	(121,333)	-	118,913	-	(118,913)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	195,021	748,079	1,402	6,589	951,091	179,993	1,401	6,589	187,983	
ซื้อเพิ่ม	8,845	-	-	41,056	49,901	7,300	-	40,985	48,285	
โอนเข้า/ออก	2,594	-	-	(2,594)	-	2,523	-	(2,523)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	206,460	748,079	1,402	45,051	1,000,992	189,816	1,401	45,051	236,268	
การตัดจำหน่ายสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	26,453	748,079	455	-	774,987	24,792	454	-	25,246	
ค่าตัดจำหน่าย	11,781	-	234	-	12,015	10,379	234	-	10,613	
ตัดจำหน่าย	(7)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	38,227	748,079	689	-	786,995	35,171	688	-	35,859	
ค่าตัดจำหน่าย	18,598	-	234	-	18,832	16,641	234	-	16,875	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	56,825	748,079	923	-	805,827	51,812	922	-	52,734	
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	10,237	-	-	-	10,237	10,237	-	-	10,237	
ลดลงระหว่างปี	(774)	-	-	-	(774)	(774)	-	-	(774)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	9,463	-	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463	
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	25	-	-	-	25	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	9,488	-	-	-	9,488	9,463	-	-	9,463	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	147,331	-	713	6,589	154,633	135,359	713	6,589	142,661	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	140,147	-	479	45,051	185,677	128,541	479	45,051	174,071	

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

21 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR - 2.0, MLR - 1.25	854,020	-	288,877	-

วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ บริษัทย่อย และวงเงินบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงค้างจากวงเงินสินเชื่อ ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 854 ล้านบาท (2558: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 289 ล้านบาท 2558: ไม่มี) ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวบางส่วนจะครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและบางส่วนจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 2,386 ล้านบาท (2558: 3,858 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,994 ล้านบาท 2558: 3,798 ล้านบาท) และมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 25 ล้านบาท (2558: 15 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท 2558: 5 ล้านบาท)

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,460	-	7,316	94,492
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	490,607	560,171	204,250	214,937
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,494	16,994	25,327	31,932
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	165,061	152,877	95,119	100,684
เงินลงทุนค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	257,754	-	257,754	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,404	7,297	110	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	444,103	329,670	335,652	252,371
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,382,883	1,067,009	925,528	694,416

23 หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	วันที่ออก	วันครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการ ออกหุ้นกู้ (ล้านบาท)
		ไถ่ถอน	อายุ (ปี)			2559	2558	
1	12 พฤษภาคม 2557	12 พฤษภาคม 2560	3	5.4	ทุก 3 เดือน	4,000,000	4,000,000	19
2	9 ตุลาคม 2557	9 ตุลาคม 2559	2	5.0	ทุก 3 เดือน	-	2,395,000	11
3	14 พฤษภาคม 2558	14 พฤษภาคม 2561	3	4.8	ทุก 3 เดือน	2,000,000	2,000,000	7
4	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2562	3	3.5	ทุก 3 เดือน	500,000	-	3
5	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2564	5	4.0	ทุก 3 เดือน	1,500,000	-	2
รวม						8,000,000	8,395,000	
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(10,998)	(18,734)	
สุทธิ						7,989,002	8,376,266	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,997,584)	(2,390,562)	
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						3,991,418	5,985,704	

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 และวันที่ 9 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินรวมไม่เกิน 12,000 ล้านบาท โดยเป็นประเภทที่มีหรือไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทหรือต่างประเทศ อายุตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว การเสนอขายจะเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารในการกำหนดอัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดทำนายหลักทรัพย์และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำการลงนามแก้ไขสัญญาและ/หรือเอกสารต่างๆ

หุ้นกู้ที่ออกเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน โดยหุ้นกู้ 1 เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และหุ้นกู้ 2 - 5 เสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ในการออกหุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยหนี้สิน หมายถึงหนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกัน ออวัล หรือก่อนภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีประโยชน์ของของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

24 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	29,614	56,935	19,129	31,255
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,044)	(4,302)	(630)	(2,747)
รวม	28,570	52,633	18,499	28,508
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,858)	(22,862)	(7,226)	(8,808)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,712	29,771	11,273	19,700

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่าอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 - 5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	17,064	13,353	30,417
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(1,206)	(641)	(1,847)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	15,858	12,712	28,570

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	8,030	11,903	19,933
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(804)	(630)	(1,434)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	7,226	11,273	18,499

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	25,288	31,647	56,935
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(2,426)	(1,876)	(4,302)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	22,862	29,771	52,633

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	10,094	21,161	31,255
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(1,286)	(1,461)	(2,747)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตามสัญญาเช่า	8,808	19,700	28,508

25 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมสกุลบาท	1,106,280	310,980	400,380	310,980
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(9,044)	(4,836)	(4,550)	(4,836)
รวม	1,097,236	306,144	395,830	306,144
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(149,918)	(298,811)	(149,918)	(298,811)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	947,318	7,333	245,912	7,333

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	306,144	306,144
บวก: กู้เพิ่ม	2,334,703	1,312,403
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	3,707	3,268
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,539,403)	(1,223,003)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(5,593)	(660)
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,322)	(2,322)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(1,097,236)	395,830

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2559	2558	2559	2558	
	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	395,830	306,144	MLR - 1.75 ถึง MLR - 1.50 และ BIBOR 1M + 2.90	MLR - 2.0 ถึง MLR - 1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในปี 2560 ถึง 2562
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	701,406	-	MLR - 2.15 ถึง MLR - 1.25 และ BIBOR 1M + 2.95	-	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาและบางส่วนชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือนและเสร็จสิ้นภายในปี 2562 ถึง 2564
รวม	1,097,236	306,144			

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย และที่ดินของกรรมการบริษัทฯ การค้ำประกันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากเป็นประกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯได้ไถ่ถอนจำนองที่ดินของกรรมการดังกล่าวจากสถาบันการเงิน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีไขการค้ำปกติดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4,238 ล้านบาท (2558: 6,135 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,376 ล้านบาท 2558: 5,355 ล้านบาท)

26 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 และอาจออกและเสนอขายเพื่อทดแทนตัวแลกเงินที่เคยออกและเสนอขายแล้วซึ่งขึ้นอยู่กับดุลพินิจและความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทฯและมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่หรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าว เช่น อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาในการเสนอขาย อายุของตัวเงิน และจำนวนเงินที่เสนอขาย เป็นต้น แต่งตั้งที่ปรึกษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตัวแลกเงิน และเข้าทำการตกลงการลงนามและการแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่มียอดคงเหลือของตัวแลกเงินระยะสั้น

27 หุ้นกู้ระยะสั้น

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 และวันที่ 9 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินรวมไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2559 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปีเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท (จำนวน 1,000,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.05 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 ตุลาคม 2560 ในการออกหุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 4 ล้านบาท ซึ่งบันทึกออกจากมูลค่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยหนี้สิน หมายถึงหนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

28 ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
	ประมาณการ คำแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	26,150	18,253	36,191	15,438	-	96,032
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	90,462	11,313	37,050	3,712	500	143,037
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(30,590)	(8,334)	(15,681)	-	-	(54,605)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(3,588)	(6,973)	-	-	(10,561)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	86,022	17,644	50,587	19,150	500	173,903
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	60,112	22,322	48,728	4,679	32,235	168,076
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(32,584)	(936)	(13,075)	(9,475)	(550)	(56,620)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(3,775)	(3,795)	(126)	-	(7,696)
ตัดจำหน่าย	(6,831)	-	-	-	-	(6,831)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	106,719	35,255	82,445	14,228	32,185	270,832
ปี 2559						
หมุนเวียน	106,719	35,255	82,445	14,228	-	238,647
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	32,185	32,185
	106,719	35,255	82,445	14,228	32,185	270,832
ปี 2558						
หมุนเวียน	86,022	17,644	50,587	19,150	500	173,903

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ประมาณการ คำแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	26,150	7,587	27,529	-	-	61,266
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	90,462	125	11,602	-	500	102,689
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(30,590)	(1,922)	-	-	-	(32,512)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	86,022	5,790	39,131	-	500	131,443
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	60,112	6,869	44,774	1,966	28,847	142,568
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(32,584)	-	(8,051)	-	(550)	(41,185)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	-	(3,795)	-	-	(3,795)
ตัดจำหน่าย	(6,831)	-	-	-	-	(6,831)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	106,719	12,659	72,059	1,966	28,797	222,200
ปี 2559						
หมุนเวียน	106,719	12,659	72,059	1,966	-	193,403
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	28,797	28,297
	106,719	12,659	72,059	1,966	28,797	222,200
ปี 2558						
หมุนเวียน	86,022	5,790	39,131	-	500	131,443

29 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินขดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	50,057	36,858	40,962	30,756
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	15,200	11,887	11,333	9,062
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,188	1,402	958	1,144
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุน ที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	227	-	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ด้านประชากรศาสตร์	(8,297)	-	(6,522)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ทางการเงิน	3,738	-	2,967	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,789	-	928	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(90)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	63,902	50,057	50,626	40,962

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขาย	494	2,974	494	2,974
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	13,124	10,315	9,170	7,232
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	13,618	13,289	9,664	10,206

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้ปันส่วนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานจำนวน 0.5 ล้านบาท (2558: 3.0 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.8 ล้านบาท (2558: จำนวน 3.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.6 ล้านบาท) 2558: จำนวน 3.1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 10 ปี (2558: 12 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ปี 2558: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	2.5	4.2	2.5	4.2
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.8	6 - 7.5	5.8	6 - 7.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ผลกระทบ		ผลกระทบ	
	ต่อสำรอง		ต่อสำรอง	
	ผลประโยชน์ระยะ		ผลประโยชน์ระยะ	
	เคลื่อนไหวเพิ่มขึ้น	ยาวของพนักงาน	เคลื่อนไหวลดลง	ยาวของพนักงาน
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(4)	(1)	4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	5	(1)	(4)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(7)	(20)	9
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ผลกระทบ		ผลกระทบ	
	ต่อสำรอง		ต่อสำรอง	
	ผลประโยชน์ระยะ		ผลประโยชน์ระยะ	
	เคลื่อนไหวเพิ่มขึ้น	ยาวของพนักงาน	เคลื่อนไหวลดลง	ยาวของพนักงาน
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(3)	(1)	3
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	4	(1)	(3)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(5)	(20)	7
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
	ผลกระทบ		ผลกระทบ	
	ต่อสำรอง		ต่อสำรอง	
	ผลประโยชน์ระยะ		ผลประโยชน์ระยะ	
	เคลื่อนไหวเพิ่มขึ้น	ยาวของพนักงาน	เคลื่อนไหวลดลง	ยาวของพนักงาน
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(3)	(1)	4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	5	(1)	(4)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(5)	(20)	6

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
	ผลกระทบ		ผลกระทบ	
	ต่อสำรอง		ต่อสำรอง	
	ผลประโยชน์ระยะ		ผลประโยชน์ระยะ	
	เคลื่อนไหวเพิ่มขึ้น	ยาวของพนักงาน	เคลื่อนไหวลดลง	ยาวของพนักงาน
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(3)	(1)	3
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	4	(1)	(3)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(4)	(20)	5

30 หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯพิจารณาอนุมัติการออกตราสารในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาทหรือหุ้นสหรัฐอเมริกา หรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าวเพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุน โดยเป็นตราสารชนิดระบุชื่อหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้วยสิทธิหรือไม่ด้วยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือตราสารหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือตราสาร มีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง โดยจะออกและเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือ เป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ก็ได้ บริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด อาจกำหนดให้มีหรือไม่มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดในกรณีพิเศษใด ๆ หรือไม่ก็ได้ โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายตราสาร และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ของตราสาร แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์และเข้าทำลงนามแก้ไขสัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ โดยบริษัทฯคาดว่าตราสารที่จะออกจะเป็นตราสารที่ไม่มีหลักประกันและมีลักษณะเทียบเท่าหุ้น โดยเป็นตราสารที่ไม่กำหนดวันไถ่ถอนหรือผู้ออกตราสารเป็นผู้มีสิทธิในการกำหนดวันไถ่ถอนแต่เพียงผู้เดียว ต่อมาเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯได้พิจารณาอนุมัติการออกตราสารดังกล่าวอีกครั้ง

30.1 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2558 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน(“หุ้นกู้”) จำนวน 1,000 ล้านบาท (จำนวน 1,000,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีหลักประกัน ไม่แปลงสภาพและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการ หรือเมื่อบริษัทฯใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯมีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใด ๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯเลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

อัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ สรุปได้ดังนี้

ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.00 ต่อปี

ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.88 ต่อปี

ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.63 ต่อปี

ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.13 ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี นอกจากนี้ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวน 40.8 ล้านบาทหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

- 30.2 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2559 บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) จำนวน 1,000 ล้านบาท (จำนวน 1,000,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการ หรือเมื่อบริษัทฯใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯมีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใด ๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯเลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทนอัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ สรุปได้ดังนี้
- ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี
- ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.26 ต่อปี
- ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.01 ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี นอกจากนี้ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นจำนวน 10.0 ล้านบาทหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

31 อ้างอิงตามกฎหมาย

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

32 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	6,193,359	8,103,752	8,145,714	7,210,546
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(310,326)	(2,114,990)	3,079,129	(2,136,190)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	1,562,770	1,141,101	845,022	644,021
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	94,718	69,762	60,745	40,066
ค่าโฆษณา	305,870	270,656	236,173	221,265
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	62,173	43,696	48,492	36,347
ค่าธรรมเนียมการโอน	47,011	43,688	34,028	36,763
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	323,627	316,781	252,057	264,895

33 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	341,064	338,415	323,730	318,665
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	-	(51,134)	-	(51,134)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(34,331)	53,964	(30,089)	27,386
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	(437)	(436)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
 ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	306,296	340,809	293,641	294,917

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,810,507	1,547,451	1,706,887	1,754,092
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	362,101	309,490	341,377	350,818
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี				
ก่อน	-	(51,134)	-	(51,134)
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์	(1,893)	(265)	-	-

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	22,089	92,688	629	(453)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้หรือ				
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,740)	(388)	(52,449)	(388)
รายการที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(57,714)	(70,409)	-	-
การส่งเสริมการลงทุน	(19,125)	3,394	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์	(554)	-	(525)	-
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	1,526	33,862	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้				
รับประโยชน์	915	34,710	1,854	1,492
อื่น ๆ	691	(11,139)	2,755	(5,418)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	306,296	340,809	293,641	294,917

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,984	1,549	1,158	1,158
การปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	1,250	-	-
สำรองการด้อยค่าสินทรัพย์	6,393	2,384	6,073	2,139
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,186	5,283	9,343	6,393
สำรองผลขาดทุนจากการบริหาร				
โครงการ	7,410	-	6,811	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	(2,786)	(3,747)	(2,786)	(3,747)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	32	1,668	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและ				
อุปกรณ์	(923)	(1,159)	(923)	(1,159)
ค่าเช่าค้างจ่าย	1,350	1,272	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	12,687	9,799	10,125	8,192
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น	45,455	32,070	39,028	26,289
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	2,572	338	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	84,360	50,707	68,829	39,265
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	7,145	7,605	-	-

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้านับและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯได้จำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้านับและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 68 ล้านบาท (2558: 70 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 0.7 ล้านบาท 2558: จำนวน 0.7 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
31 ธันวาคม 2559	-	21,296	-	-
31 ธันวาคม 2560	19,553	18,207	-	-
31 ธันวาคม 2561	109,834	109,834	-	-
31 ธันวาคม 2562	12,223	13,546	-	-
31 ธันวาคม 2563	48,711	46,446	-	-
31 ธันวาคม 2564	86,584	-	-	-
	276,905	209,329	-	-

34 การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 58-2491-0-00-1 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 29 เมษายน 2558) และในกรณีที่บริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนเกิดขึ้นในระหว่างเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนี้ อนุญาตให้บริษัทดังกล่าวนำผลขาดทุนดังกล่าวมาหักออกจากผลกำไรที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภายในเวลา 5 ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดได้รับยกเว้น

ในระหว่างปี 2559 รายได้ทางภาษีของบริษัทย่อยตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 693 ล้านบาท (2558: 37 ล้านบาท)

35 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	1,501,442	1,206,642	1,410,619	1,459,174
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(115,792)	(8,482)	(115,792)	(8,482)
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	1,385,650	1,198,160	1,294,827	1,450,692
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,333,000	3,333,000	3,333,000	3,333,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.42	0.36	0.39	0.44

36 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

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

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559									
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานบริหาร	ส่วนงานรับเหมา		รายการปรับปรุงและตัด		
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	โครงการพัฒนา	ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการ	
				อสังหาริมทรัพย์				ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้									
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก	9,780	6,086	15,866	1,128	539	282	17,815	(6,086)	11,729
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	71	676	89	836	(836)	-
รวมรายได้	9,780	6,086	15,866	1,199	1,215	371	18,651	(6,922)	11,729
ผลการดำเนินงาน									
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,713	797	2,510	484	17	122	3,133	(609)	2,524
ดอกเบี้ยรับ									157
รายได้อื่น									342
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(335)
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(31)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(965)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย									115
กำไรก่อนภาษีเงินได้									1,807
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(306)
กำไรสำหรับปี									1,501

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานบริหาร	ส่วนงานรับเหมา		รายการปรับปรุงและตัด		
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้									
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก	9,598	-	9,598	890	45	219	10,752	-	10,752
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	132	1,353	69	1,554	(1,554)	-
รวมรายได้	9,598	-	9,598	1,022	1,398	288	12,306	(1,554)	10,752
ผลการดำเนินงาน									
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,900	(735)	1,165	488	52	93	1,798	1,003	2,801
ดอกเบี้ยรับ									74
รายได้อื่น									199
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(253)
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(123)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(673)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากกิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย									(477)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									1,548
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(341)
กำไรสำหรับปี									1,207

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	3,329	-	-	-	3,329	-	3,329
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ ตัดบัญชี	415	-	57	100	572	-	572

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	2,026	-	-	-	2,026	-	2,026
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ ตัดบัญชี	111	-	34	107	252	-	252

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

37 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท (2558: 9.0 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10.9 ล้านบาท 2558: 8.2 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 2.2 ล้านบาท (2558: 1.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.7 ล้านบาท 2558: 0.2 ล้านบาท)

38 เงินปันผลจ่ายของหุ้นสามัญ

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558	226,643	0.068
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2558	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558	106,654	0.032
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2558		333,297	0.100
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559	226,643	0.068
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2559	133,317	0.040
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		359,960	0.108

39 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

39.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่างๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องจำนวนรวม 3,348 ล้านบาท (2558: 4,298 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,948 ล้านบาท 2558: 3,189 ล้านบาท)

39.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 842 ล้านบาท ภายในเดือนมีนาคม 2560 ถึงกันยายน 2560 (2558: 2,972 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2559 ถึงมีนาคม 2560) (เฉพาะบริษัทฯ: 842 ล้านบาท 2558: 2,972 ล้านบาท)

39.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 โดยบริษัทฯมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 2,488 ล้านบาท (2558: 1,548 ล้านบาท)

39.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร และอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	316	66	158	37
1 ถึง 5 ปี	596	28	264	12
มากกว่า 5 ปี	2,575	65	763	-

(หน่วย: ล้านบาท)

39.5 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดินระหว่างการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่างๆ เป็นจำนวน 5,564 ล้านบาท (2558: 8,689 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3,109 ล้านบาท 2558: 7,518 ล้านบาท)

39.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าว มีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงไม่บันทึกบัญชีรายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

39.7 ภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30 โดยเป็นภาระผูกพันเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายสะสม ซึ่งยังไม่ถึงวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 22 ล้านบาท (2558: 10.6 ล้านบาท)

39.8 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันหนี้สินทุกชนิดของ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าเป็นจำนวน 12,366 ล้านบาท (2558: 7,547 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งนำที่ดินไปจดจำนองกับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันหนี้สินของบริษัทฯ ในวงเงิน 36 ล้านบาท (2558: 36 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันของกิจการร่วมค้าเป็นจำนวน 98 ล้านบาท (2558: 98 ล้านบาท) กับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้าประกันวงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมันรถให้กับบริษัทย่อย
แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 4 ล้านบาท

- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็น
จำนวน 539.1 ล้านบาท (2558: 337.6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 468.5 ล้านบาท 2558: 179.6 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยว
เนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันดังต่อไปนี้
- (หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงาน				
ตามสัญญา	240.6	52.8	240.6	52.8
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน				
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการ				
สาธารณะ	273.0	266.0	202.6	108.5
หนังสือค้ำประกันการชำระเงินค่าสินค้า	3.4	1.7	3.2	1.2
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	22.1	17.1	22.1	17.1
รวม	539.1	337.6	468.5	179.6

39.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายเงินสนับสนุนการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชน
จำนวน 22.6 ล้านบาท (2558: 47.5 ล้านบาท)

39.10 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม
125.1 ล้านบาท (2558: 136.4 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.6 ล้านบาท 2558: 11.7 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียด
ดังนี้

- บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งและเจ้าของบ้านในโครงการฟ้องร้องในเดือนธันวาคม
2555 เรียกร้องค่าเสียหายจำนวนรวม 1,074 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวร่วมกันกระทำ
ละเมิดและผิดสัญญาต่อผู้ซื้อบ้านและที่ดินบางรายในโครงการ ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2556 ศาลชั้นต้นมีคำสั่ง
จำหน่ายคดีของโจทก์ส่วนใหญ่เพราะทั้งฟ้องไม่ชำระค่าธรรมเนียมศาล เหลือโจทก์หนึ่งรายและทุนทรัพย์คงเหลือ 11
ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558 ศาลชั้นต้นได้พิจารณาคดีพิกษาให้เพิกถอนนิติกรรมยกที่ดินดังกล่าวให้เป็นที่ดินสาธารณะ
ของบริษัทฯและบริษัทย่อย และให้บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวจัดการไปเป็นลำดับขั้นตอนตามพระราชบัญญัติการ
จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44 รวมทั้งให้บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวร่วมกันใช้ค่าธรรมเนียมแทนโจทก์เป็นจำนวน
10,000 บาท

บริษัทฯยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2558 และโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์เช่นกัน ต่อมาบริษัทฯและโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอ
ถอนอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2559 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งอนุญาตให้ทั้งโจทก์และจำเลยทั้งสองถอนอุทธรณ์ได้

- ในปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของห้องชุดในโครงการเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม
146 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 โจทก์ได้
ยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องโดยลดค่าความเสียหายลงเหลือ 101 ล้านบาท และศาลชั้นต้นได้พิจารณาคดีพิกษา
ยกฟ้องโจทก์เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 ต่อมาโจทก์ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ศาลอุทธรณ์มีพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยพิพากษาให้บริษัทย่อยดังกล่าว จัดหาที่จอดรถเพิ่มเติมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หากไม่สามารถจัดให้ได้ ให้บริษัทย่อยดังกล่าวชดเชยค่าเสียหายให้แก่ นิติบุคคลอาคารชุดเป็นเงินจำนวน 12.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และให้บริษัทย่อยดังกล่าวใช้ค่าธรรมเนียมศาลทั้งสองศาลแทนโจทก์ ต่อมา เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยยื่นฎีกาและคำร้องขออนุญาตฎีกา

บริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย

และเนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของ บริษัทฯและบริษัทย่อยในขณะนั้น ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจาก คดีอื่น ๆ ดังกล่าวไว้ในบัญชี

40 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่า ยุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	500	-	500
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	567	567
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,000	-	1,000
หุ้นกู้ระยะยาว	-	8,013	-	8,013

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	500	-	500
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	327	327
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,000	-	1,000
หุ้นกู้ระยะยาว	-	8,013	-	8,013

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	630	630
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	8,567	8,567

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	306	306
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	8,567	8,567

41 เครื่องมือทางการเงิน

41.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้และเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มโนนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย	
ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี	รวม		
1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
(ล้านบาท)							
						(ร้อยละต่อปี)	
-	-	-	2,232	(49)	2,183	0.1 - 0.4	
-	-	-	-	500	500	-	
-	-	-	-	369	369	-	
1,648	-	-	-	-	1,648	4.80 - 5.33	
-	-	-	288	-	288	0.1 - 0.4	
980	1,505	-	-	-	2,485	6	
2,628	1,505	-	2,520	820	7,473		
-	-	-	-	1,383	1,383	-	
997	-	-	-	-	997	หมายเหตุ 27	
3,998	3,991	-	-	-	7,989	หมายเหตุ 23	
16	13	-	-	-	29	0.25 - 11.55	
-	-	-	1,097	-	1,097	หมายเหตุ 25	
-	-	-	-	271	271	-	
-	-	-	-	218	218	-	
5,011	4,004	-	1,097	1,872	11,984		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,521	(90)	1,431	0.1 - 0.4
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	500	500	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	202	202	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,498	-	-	110	-	5,608	4.80 - 5.38
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	190	-	190	0.1 - 0.4
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	980	1,505	-	-	-	2,485	6
	6,478	1,505	-	1,821	612	10,416	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	926	926	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,059	-	2,059	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้ระยะสั้น	997	-	-	-	-	997	หมายเหตุ 27
หุ้นกู้ระยะยาว	3,998	3,991	-	-	-	7,989	หมายเหตุ 23
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7	11	-	-	-	18	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	396	-	396	หมายเหตุ 25
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	-	222	222	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	242	242	-
	5,002	4,002	-	2,455	1,390	12,849	
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,291	282	2,573	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	122	122	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	164	4	168	0.375 - 1.1
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	319	1,122	-	-	-	1,441	หมายเหตุ 6
	319	1,122	-	2,455	408	4,304	

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,067	1,067	-
หุ้นกู้ระยะยาว	2,390	5,986	-	-	-	8,376	หมายเหตุ 23
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	23	30	-	-	-	53	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	306	-	306	หมายเหตุ 25
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	-	174	174	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	231	231	-
	2,413	6,016	-	306	1,472	10,207	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,770	252	2,022	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	88	88	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	419	-	-	119	-	538	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	6	4	10	0.375 - 1.1
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	319	1,122	-	-	-	1,441	หมายเหตุ 6
	738	1,122	-	1,895	344	4,099	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	694	694	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	942	-	942	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้ระยะยาว	2,390	5,986	-	-	-	8,376	หมายเหตุ 23
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9	20	-	-	-	29	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	306	-	306	หมายเหตุ 25
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	-	131	131	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	218	218	-
	2,399	6,006	-	1,248	1,043	10,696	

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญออสเตรเลีย	-	3	-	26.67
เหรียญสหรัฐ	53	-	36.00	-
ปอนด์สเตอร์ลิง	15	-	44.48	-

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	53	-	36.00	-
ปอนด์สเตอร์ลิง	15	-	44.48	-

41.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะสั้น	997	1,000	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	7,989	8,013	8,446	8,567

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวจากระดับ 3 เป็นระดับ 2 เนื่องจากปีปัจจุบันบริษัทฯสามารถหาราคอ้างอิงในระดับ 2 ของตราสารนี้ได้

42 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2558: 1.3:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2558: 1.4:1)

43 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 43.1 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,099.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 1,100.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,999,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 560.9 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 18 มกราคม 2560 และกิจการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560
- 43.2 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตอรีโมนูเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 474.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 475.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,749,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 242.2 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 18 มกราคม 2560 และกิจการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560
- 43.3 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯมีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 27.78 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนประมาณ 250 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินปันผลในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 127.5 ล้านบาท ในวันที่ 13 มกราคม 2559
- 43.4 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 580.6 ล้านบาท และในวันดังกล่าวบริษัทฯได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 174.2 ล้านบาท คงเหลือภาระผูกพันในการจ่าย

ค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 406.4 ล้านบาทภายในเดือนสิงหาคม 2560 และลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 34.8 ล้านบาท และในวันดังกล่าว บริษัทฯได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 10.5 ล้านบาท คงเหลือภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 24.3 ล้านบาทภายในเดือนสิงหาคม 2560

43.5 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและรับทราบเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาอนุมัติให้เสนอการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ในอัตรา 0.085 บาทต่อหุ้น สำหรับเงินปันผลครั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2560 และมีกำหนดจ่ายวันที่ 26 พฤษภาคม 2560
- (2) การออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน จำนวน 1,000 ล้านบาท สืบเนื่องจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 ซึ่งพิจารณาอนุมัติการออกตราสารในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าว โดยมีกำหนดการออกหุ้นกู้ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

44 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560