

ANANDA

BUILT TO LAST

รายงานประจำปี 2561

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





ANANDA

BUILT TO LAST



สารบัญ

006 | วิสัยทัศน์และพันธกิจ

012 | ความสำเร็จในรอบปีของบริษัท

020 | ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

022 | สารจากประธานกรรมการ

024 | สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประกอบธุรกิจ

028 | ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

032 | นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

034 | ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

048 | โครงสร้างรายได้

049 | ปัจจัยความเสี่ยง



การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

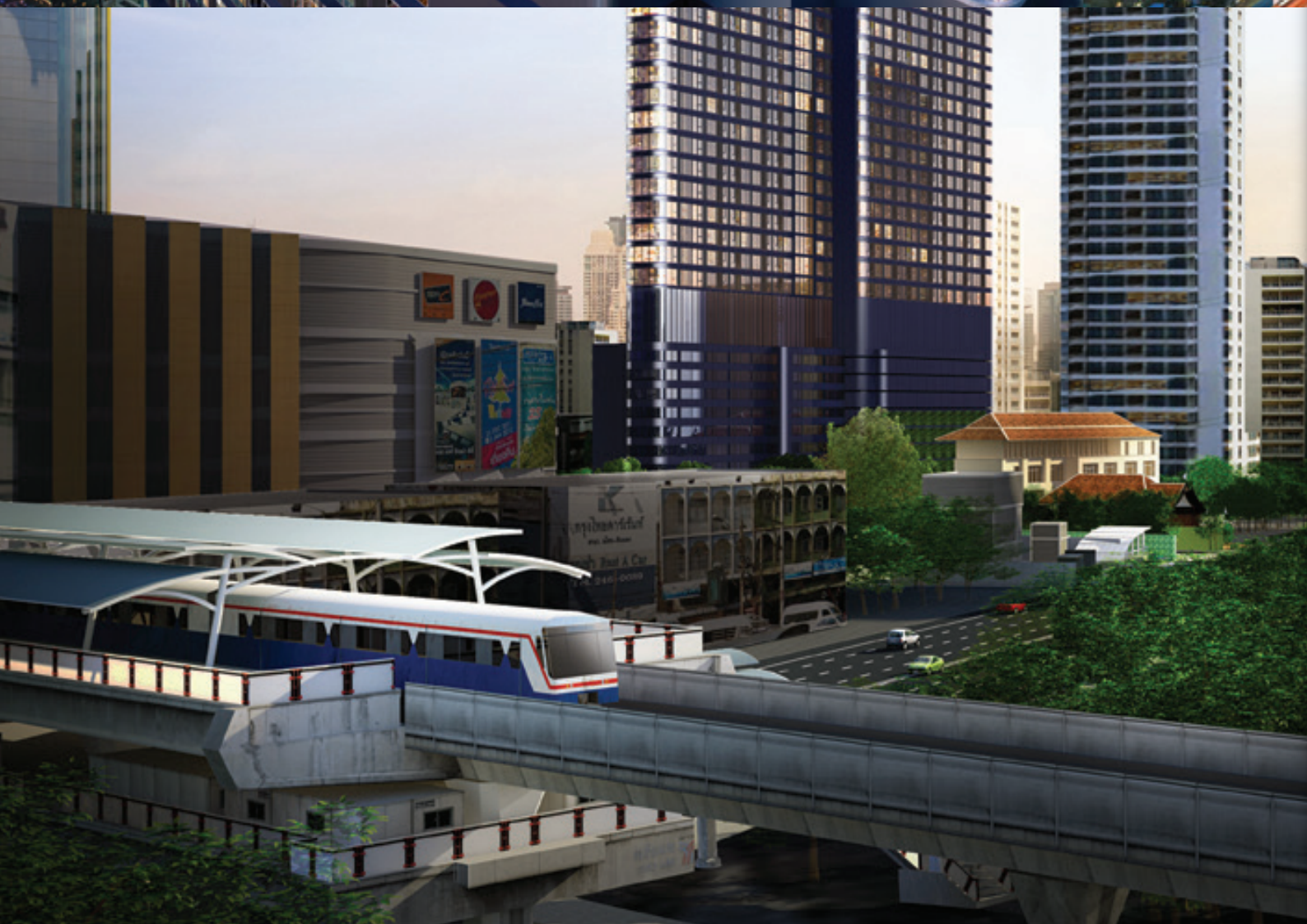
- 054** | คณะกรรมการบริษัท
- 064** | ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
- 078** | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 079** | นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 080** | โครงสร้างการจัดการ
- 088** | การกำกับดูแลกิจการ
- 112** | ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 120** | การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 124** | รายการระหว่างกัน
- 160** | รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 162** | รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 164** | รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

- 168** | ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
- 172** | การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

รายงานทางการเงินและงบการเงิน

- 182** | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 184** | รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- 185** | งบการเงิน





วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน
ได้รับบ้าน คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ
ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล
ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ
และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน
สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้ถือหุ้นรายย่อย







พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ตรงต่อ ตั้งใจพัฒนาบุคลากร
และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและ
บริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า
ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากร
อย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและ
ประสิทธิผลสูงสุด



The image is a vertical collage of three distinct scenes. The top scene shows a man in a dark jacket and jeans jumping in the air against a blue brick wall, wearing headphones and holding a camera. The middle scene is a blurred image of a train moving quickly. The bottom scene is an aerial view of a busy multi-lane highway with many cars. The entire image has a blue color cast.

ตอบสนองด้วยแนวทางการแก้ไขปัญหา
การพักอาศัยในเมืองเพื่อสร้างสรรค์
คุณภาพชีวิตคนเมืองที่ดีขึ้น



**อยากให้เมือง
เป็นอย่างไร
ใช้ชีวิตแบบนั้น**

ความสำเร็จในรอบปี ของบริษัท

ปีที่ทำสถิติสูงสุด อีกครั้ง

ในปี 2561
บริษัท **ประสบ
ความสำเร็จ**
เกินความคาดหมาย

โดยนับว่าเป็นปีที่บริษัท
สามารถสร้างสถิติใหม่
ในส่วนของยอดขาย
เป็น**สถิติสูงสุดถึง
33,171 ล้านบาท**
เติบโตร้อยละ 120
จากปีก่อนหน้า

และมียอดขายในส่วน
ของลูกค้าต่างชาติที่สามารถ
ทำสถิติสูงสุดเช่นกัน
ที่**6,300 ล้านบาท**
เพิ่มขึ้นร้อยละ 300
จากปีก่อนหน้า



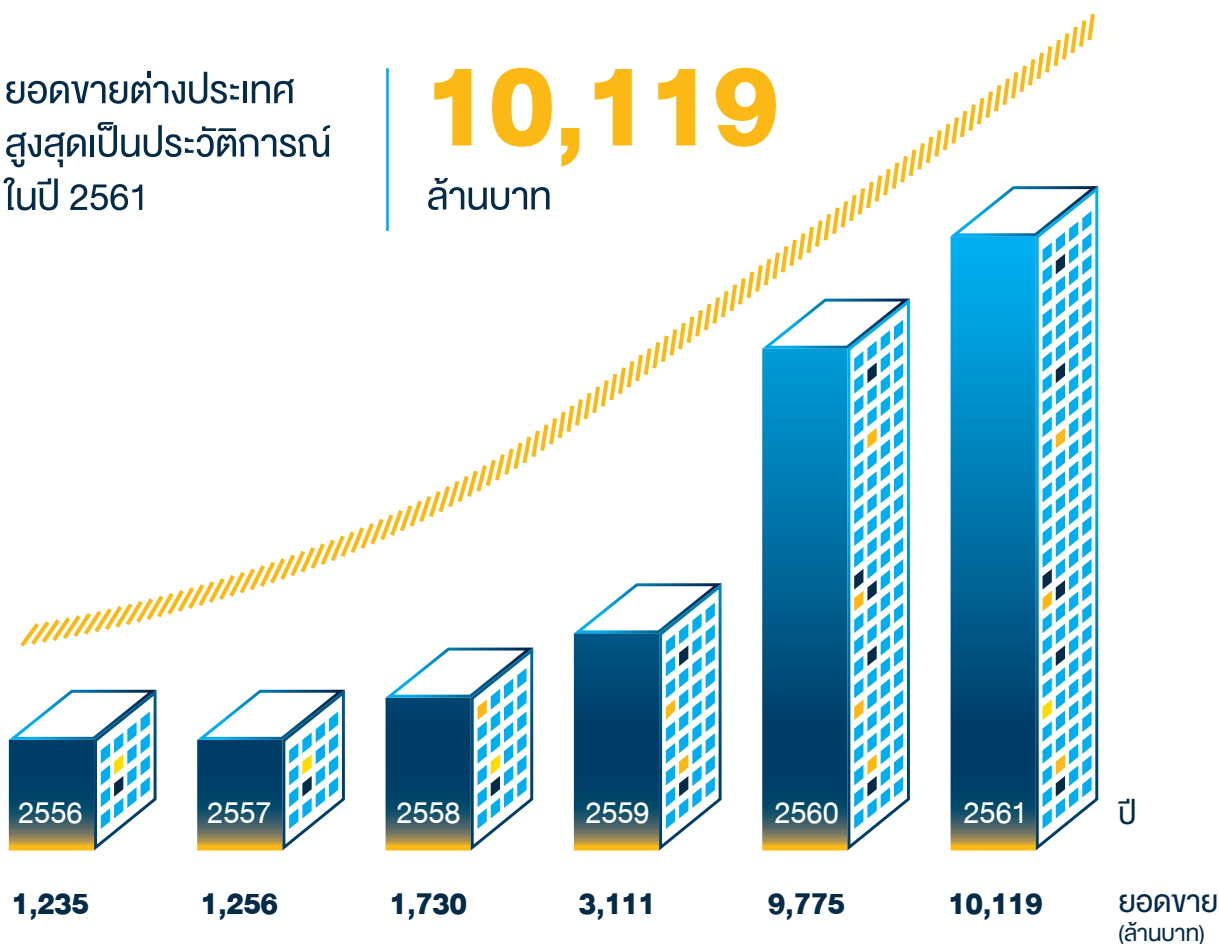
ยอดขาย ต่างประเทศ

บริษัทประสบความสำเร็จในการขายไปยังต่างประเทศ โดยมียอดขายสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ในปี 2561 จากการเริ่มต้นครั้งแรกในเดือนกันยายน 2556 ทั้งนี้บริษัทประสบความสำเร็จในการขายต่างประเทศ ทั้งการเปิดตัวโครงการใหม่และโครงการที่เปิดขายไปก่อนหน้านี้ ด้วยยอดขาย 10,119 ล้านบาท ในปี 2561 สิ่งนี้ช่วยให้บริษัทสามารถกระจายฐานลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น



ยอดขายต่างประเทศ
สูงสุดเป็นประวัติการณ์
ในปี 2561

10,119
ล้านบาท



พันธมิตรที่ แน่นแฟ้น

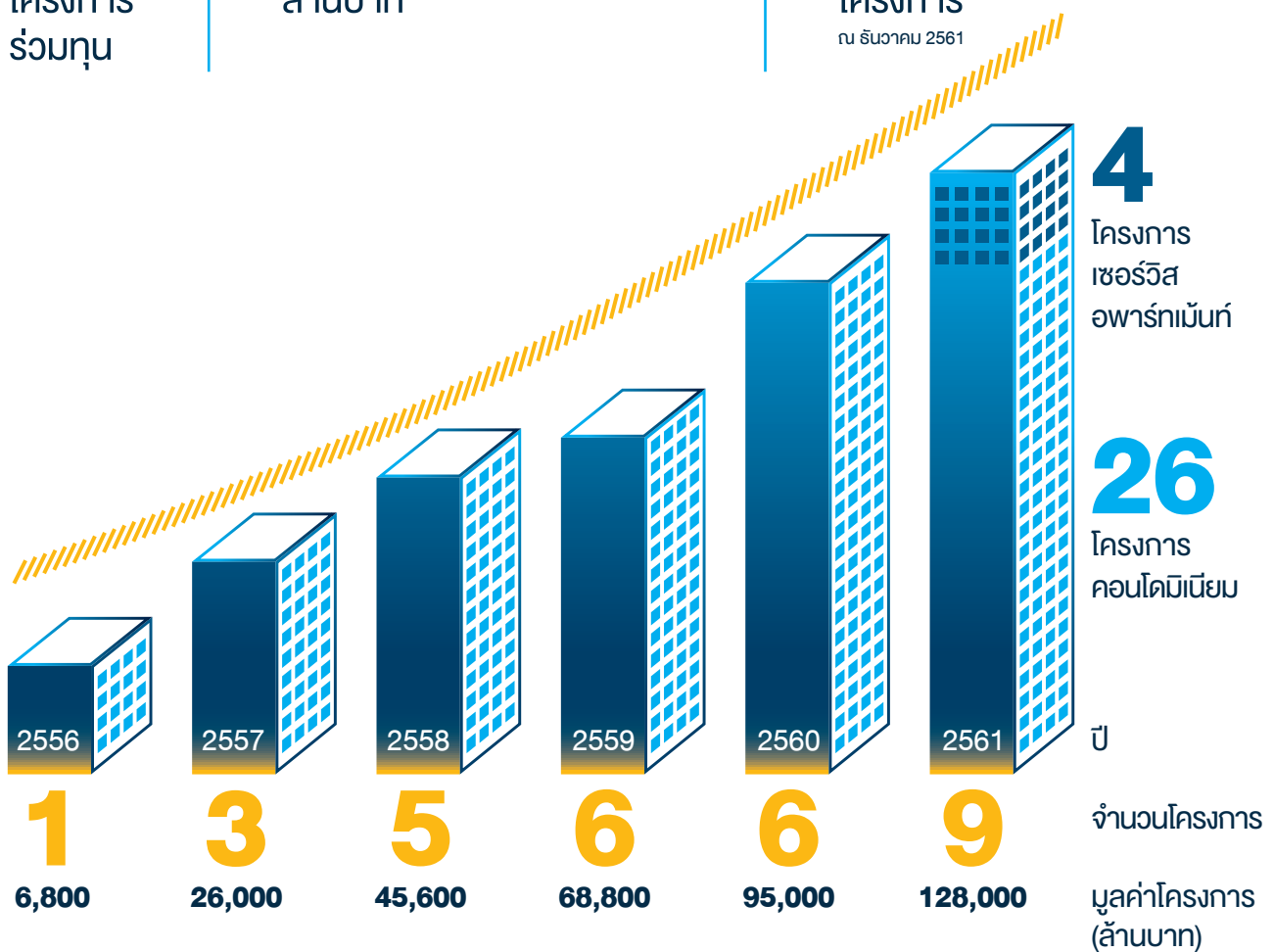
อนันดาได้ตกลงร่วมทุนกับมิตซูซู ฟูดส์ ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในญี่ปุ่น และได้ประกาศร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โครงการร่วมทุนแรก ตั้งแต่ ปี 2556

ปี 2561 บริษัทมีการร่วมทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีก 5 โครงการ มูลค่ารวม 23,000 ล้านบาท และโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ 4 โครงการ มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ส่งผลให้มีมูลค่าพัฒนาโครงการร่วมทุน 30 โครงการ สูงถึง 128,000 ล้านบาท

#1
โครงการ
ร่วมทุน

128,000
ล้านบาท

30
โครงการ
ณ ธันวาคม 2561



ไอดีโอ
พระราม 9 - อโศก



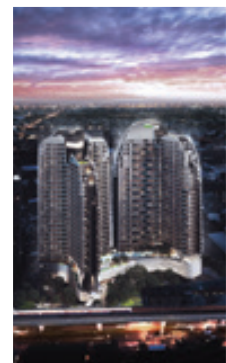
ไอดีโอ
สาทร-วงเวียนใหญ่



ไอดีโอ
รัชดา-สุทธิสาร



เอลิโอ
สาทร - วุฒากาศ



ไอดีโอ โมบี
สุขุมวิท อิสต์พอยท์

กระจาย ฐานรายได้

บริษัทยังมีแผนในการกระจายช่องทางรายได้โดยการเพิ่มพอร์ตจากธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำสม่ำเสมอ (Recurring Income) โดยอนันดามองเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจและเป็นการลงทุนที่มีรายได้ต่อเนื่องในระยะยาว จึงได้มีการเริ่มดำเนินโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่เป็นการจับมือกับพันธมิตรระดับโลกอย่างดี แอสคอตท์ สมิทเต็ด ซึ่งเป็นอันดับหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจเซอร์วิสเรสซิเดนซ์ระดับโลกด้วยมีรางวัลจำนวนมาก การันตี โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ 5 โครงการ ได้แก่ SOMERSET RAMA 9, ASCOTT EMBASSY SATHORN, ASCOTT THONGLOR, LYF SUKHUMVIT 8 ใจกลางกรุงเทพฯ และ โครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ใจกลางเมืองพัทยา



SOMERSET RAMA 9



ASCOTT EMBASSY SATHORN



ASCOTT THONGLOR



LYF SUKHUMVIT 8

ผู้นำ เทคโนโลยี

อนันดาให้ความสำคัญกับเทคโนโลยี ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกุญแจสำคัญ
ที่จะสามารถสร้างความเปลี่ยนแปลง และแก้ไขปัญหากับธุรกิจ
ในทุก ๆ ด้านได้ จึงวางกลยุทธ์ด้านนวัตกรรมเพื่อที่จะผลักดันอนันดา
ไปสู่ความเป็นเออร์บันเทค

ด้วยวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่นของอนันดาในการปรับปรุงคุณภาพชีวิต
ในเมือง ซึ่งเริ่มแนวคิดตั้งแต่ปี 2560 โดยเป็นนวัตกรรมที่ช่วยให้ออนันดา
สร้างสรรค์นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตในทุก ๆ ด้าน
ทันสมัย ครอบคลุมทั้งด้านความปลอดภัย ความรวดเร็ว และความสะดวกสบาย
ตลอดจนการอยู่อาศัย การเดินทาง การทำงาน สุขภาพ และการเงิน
ส่วนบุคคล



ในปี 2561 บริษัทได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์กิจกรรมผ่านอนันดา เออร์บันเทค
กว่า 70 ครั้ง รวมถึงการออกบูธการประชุมทางธุรกิจ การทำงานร่วมกัน
ในมหาวิทยาลัย กิจกรรมการแบ่งปันความรู้ เป็นต้น เพื่อเป็นแรงบันดาลใจ
ให้กับผู้เข้าร่วมงานกว่า 500,000 คน ซึ่งเป็นระดับผู้บริหาร ประธาน
กรรมการของบริษัท หน่วยงานรัฐบาล และสตาร์ทอัพต่างๆ เป็นต้น

จากกลยุทธ์เออร์บันเทคนี้ อนันดากำลังจะก้าวสู่การเป็นผู้นำด้านเทคโนโลยี
ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นที่จะนำความคิดริเริ่มใหม่ ๆ มาใช้เพื่อ
ความเจริญรุ่งเรืองของประเทศไทย ไฮไลท์สำคัญของเออร์บันเทค
ในปี 2561 ได้แก่ SingularityU Thailand Summit, Techsauce Global
Summit, Digital Thailand Big Bang, CEBIT Asean Thailand, Seedstars
Asian Summit เป็นต้น

อนันตตามองเห็นโอกาสมากมายที่นำเสนอในเทคโนโลยีคลาวด์และโมเดลธุรกิจดิจิทัล โดยได้เริ่มดำเนินการเปลี่ยนกระบวนการโอนและตรวจสอบ ผ่านการพัฒนาแอปพลิเคชันออนไลน์ของอนันดา (ATA) เพื่อใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยี ได้แก่ การเรียนรู้ของเครื่องผ่านความสามารถในการรู้ จำเสียงพูด เป็นข้อความและภาพ รวมถึงการออกแบบที่เน้นมนุษย์เป็นศูนย์กลางเพื่อสร้างแอปพลิเคชันที่ผู้ใช้ชื่นชอบ แอปพลิเคชันดังกล่าวทำหน้าที่เป็น แพลตฟอร์มส่วนกลางเพื่อจัดการกับความไม่สมดุลของข้อมูลซึ่งเสนอแหล่งข้อมูลเดียวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด การดำเนินการจะเกิดประสิทธิภาพ และลดเวลาในการตรวจสอบ ลูกค้ายังได้รับประโยชน์จากรายงานที่โปร่งใสและเป็นมืออาชีพที่สร้างขึ้นโดยอัตโนมัติจาก ATA ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2561 อนันดาได้เริ่มใช้แอปพลิเคชันนี้กับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทแล้วจำนวน 11 โครงการ



นอกจากนี้ อนันดายังเป็นผู้พัฒนาสสาริมทรัพย์ รายแรกในประเทศไทยที่ดำเนินการสร้างแบบจำลอง ข้อมูลอาคารเสมือนจริง (VR) แบบจำลองเสมือนจริง ในรูปแบบ 3 มิติ (BIM) ซึ่งเป็นแผนพัฒนาแบบจำลอง ดิจิตอล รุ่น VR BIM ปรับปรุงกระบวนการพัฒนา ทั้งหมดช่วยลดทั้งต้นทุนบริหารโครงการและเวลา ให้ดียิ่งขึ้น



อนันดาได้รับรางวัล Enterprise Innovation Award จากแพลตฟอร์มธุรกิจ IoT แห่งเอเชียครั้งที่ 24 โดยทาง อนันดาได้จัดตั้งทีมงานภายในบริษัทโดยเฉพาะ ได้แก่ อนันดาเอร์บีที เพื่อใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล ขนาดใหญ่และปัญญาประดิษฐ์ในการปรับปรุงการ จัดการก่อสร้างและกระบวนการโอนซึ่งท้ายที่สุด จะนำไปสู่การลดเวลาและต้นทุนในการก่อสร้าง

การกำกับดูแล กิจการ

บริษัทมีความภาคภูมิใจ จากความมุ่งมั่น
ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่สุดและโปร่งใส
โดยได้รับคะแนนทางด้านการกำกับดูแลกิจการ
ในระดับสูงสุด 5 ดาว เป็นปีที่สองติดต่อกัน



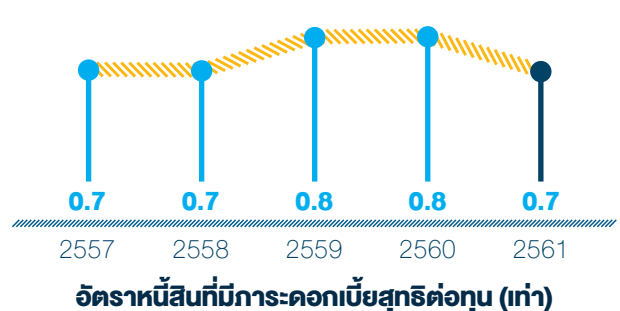
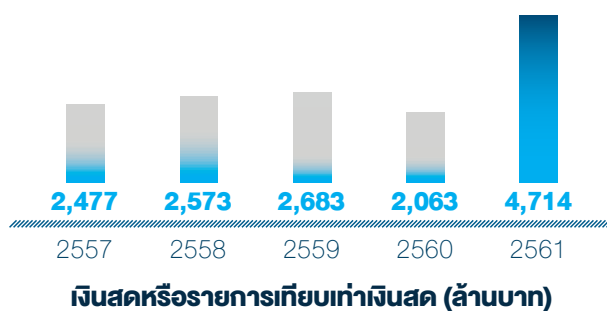
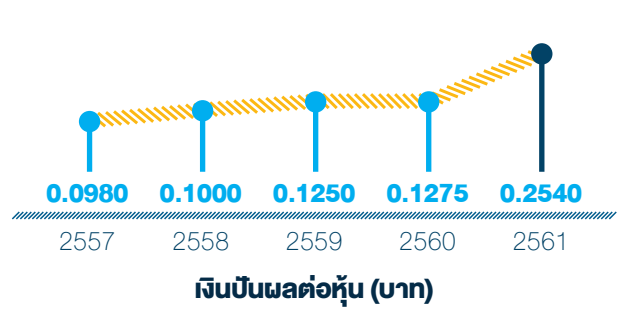
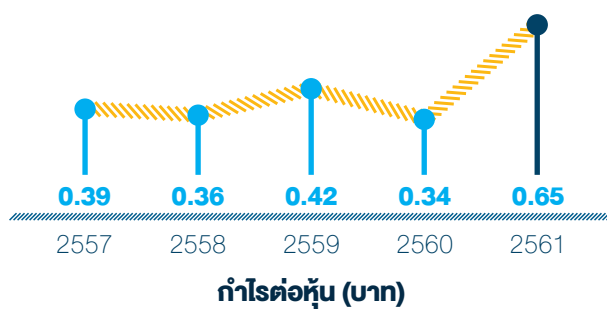
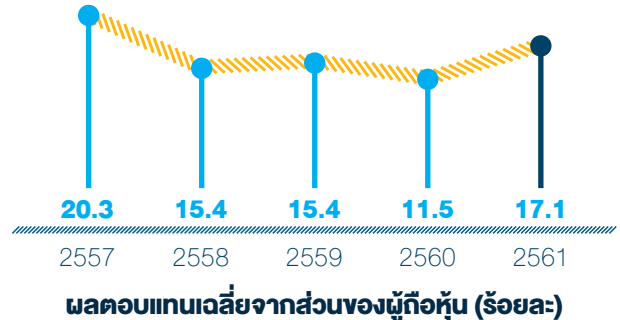
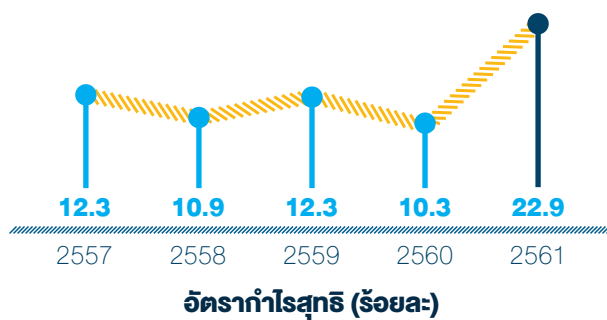
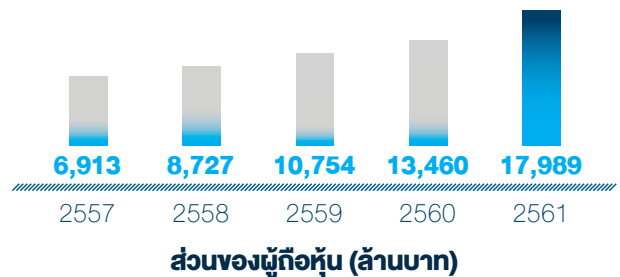
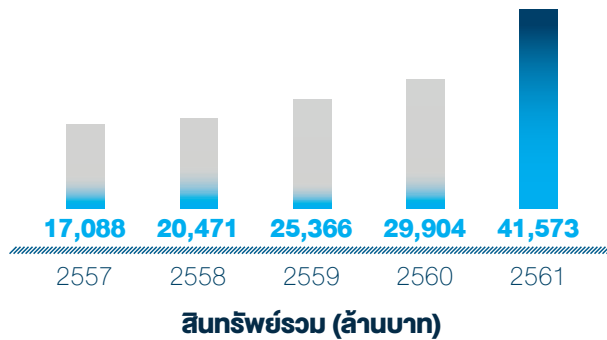
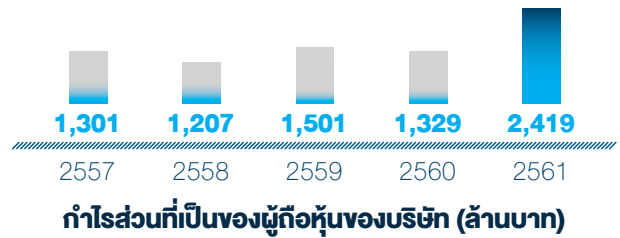
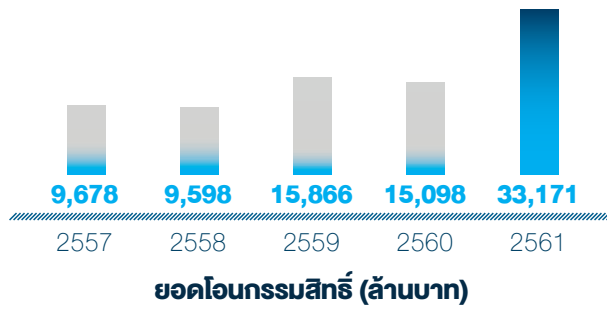
รางวัลด้าน นักลงทุนสัมพันธ์

อนันตมีความภาคภูมิใจเป็นอย่างมาก สอดคล้องกับ
การทำกับดูแลกิจการที่ดี และความโปร่งใสต่อนักลงทุน
โดยได้รับรางวัลดีเด่นทางด้านนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2561
จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

	2561	2560	2559	2558	2557
ยอดจอง (ล้านบาท)	31,483	34,920	25,175	26,235	20,898
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	33,171	15,098	15,866	9,598	9,678
สรุปฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)					
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	4,714	2,063	2,683	2,573	2,477
สินทรัพย์รวม	41,573	29,904	25,366	20,471	17,088
หนี้สินรวม	23,584	16,444	14,612	11,743	10,175
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,989	13,460	10,754	8,727	6,913
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,905	8,932	9,780	9,598	9,678
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	2,080	2,061	1,243	961	522
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	1,674	1,208	539	45	5
รายได้รวม	10,555	12,950	12,230	11,025	10,580
ต้นทุนรวม	6,950	8,053	7,698	6,596	6,402
กำไรขั้นต้น	3,605	4,898	4,532	4,430	4,178
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	3,086	2,570	2,505	2,152	2,063
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,419	1,329	1,501	1,207	1,301
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)					
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	3.7	4.0	3.2	2.6	2.1
กำไรต่อหุ้น	0.65	0.34	0.42	0.36	0.39
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม					
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	6.8	4.8	6.6	6.4	8.8
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	15.4	11.5	15.4	15.4	20.3
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	34.2	37.8	34.4	38.7	37.6
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	22.9	10.3	12.3	10.9	12.3
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.2540	0.1275	0.1250	0.1000	0.0980
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.3	1.2	1.4	1.3	1.5
อัตราหนี้สินที่มีการดองเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	0.7	0.8	0.8	0.7	0.7



สารจาก ประธาน กรรมการ

แม้ว่าโลกธุรกิจจะเต็มไปด้วยความท้าทาย แต่ความท้าทายเหล่านั้นก็สามารถเปลี่ยนเป็นแรงผลักดันสำหรับอนาคต และประเทศไทยในการมองหาโอกาส และเสริมสร้างความคิดที่ก้าวล้ำไปข้างหน้า ในปีที่ผ่านมา GDP ของประเทศขยายตัวในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี นับเป็นอัตราการเติบโตที่สูงกว่าอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญของเศรษฐกิจไทยในปี 2561 ได้แก่ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง การใช้จ่ายของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น รวมถึง การส่งออกที่อยู่ในเกณฑ์ดีไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก



การเลือกตั้งในปี 2562 จะผลักดันให้เกิดความต่อเนื่องของโครงการก่อสร้าง และการเร่งอนุมัติงบประมาณสำหรับโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน ทั้งหมดของรัฐบาลไทย ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งปัจจัยดังกล่าว เปรียบเสมือนเกราะกำบังที่ป้องกันประเทศไทยจากแรงกระแทกที่รุนแรง จากภายนอก รวมถึงสงครามการค้า นอกจากนี้ การที่คณะรัฐมนตรีได้ อนุมัติการก่อสร้างเส้นทางขนส่งมวลชนใหม่ ระยะทางรวม 112 กิโลเมตร มูลค่าการลงทุนรวม 232,000 ล้านบาท ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และคาดว่าจะเปิดให้บริการในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า นับเป็นสัญญาณบวก สำหรับอนาคตในการขยายขอบเขตการค้าเงินลงทุนที่เน้นที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามแนวรถไฟฟ้า และเดินทางสร้างโอกาสการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ในอนาคต

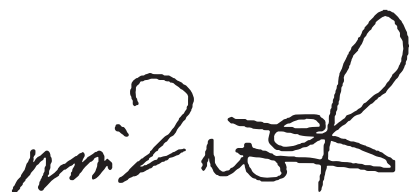
อนันดาเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงและการพลิกผันทางธุรกิจจะดาโถมเข้ามา อย่างรวดเร็วและสร้างผลกระทบที่รุนแรงยิ่งขึ้นกว่าในอดีตที่ผ่านมา ทั้งนี้ การรับมือกับความท้าทายเหล่านี้จะต้องมีความคล่องตัวทางธุรกิจ และการเรียนรู้ที่รวดเร็วยิ่งขึ้นกว่าเดิม ดังนั้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับความท้าทายที่กำลังมาข้างหน้า เราได้ปรับใช้กลยุทธ์ เทคโนโลยีเพื่อคุณภาพชีวิตของคนเมือง (Ananda UrbanTech) ซึ่งช่วยให้เราก้าวสู่การเป็นบริษัทที่เป็นเลิศทางด้านนวัตกรรมมากที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศไทย โดยกลยุทธ์นี้ได้เสริมสร้างวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่น ของอนันดาที่จะฉีกกฎเกณฑ์ของการอยู่อาศัยแบบเดิม ๆ เพื่อยกระดับ คุณภาพชีวิตของคนเมืองในสังคมไทย

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาของบริษัท รวมถึง ขยายพันธสัญญา ไปสู่ชุมชนในวงกว้าง โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนโครงการของมูลนิธิที่ อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ รวมทั้ง ส่งเสริมการสร้างรายได้ให้กับชุมชน อีกทั้งยังสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมทั้งในและนอกกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนของสังคมส่วนรวม นอกจากนี้ อนันดา ยังคงมุ่งมั่นในการสร้างสรรค์นวัตกรรมในปี 2561 โดยได้ประกาศใช้กลยุทธ์ ภายใต้แนวคิดการเป็นบริษัทแห่งเทคโนโลยีเพื่อชีวิตคนเมือง ซึ่งอนันดา ได้นำแนวคิดนี้มาใช้เป็นแนวทางในการดำเนินกิจกรรมสาธารณะ ประโยชน์กว่า 70 กิจกรรม ในปี 2561 เช่น การเป็นพันธมิตรกับบริษัท

ด้านเทคโนโลยีทั้งในประเทศและต่างประเทศ การจัดงานสัมมนาโดย เชิญกูรูระดับโลกมาที่กรุงเทพฯ เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ให้แก่ชุมชน และปรับปรุงระบบนิเวศทางเทคโนโลยี ซึ่งได้แก่ งาน Techsauce Global Summit, งาน Digital Thailand Big Bang, งาน CEBIT ASEAN Thailand และ งาน Seedstars Asian Summit เป็นต้น นอกจากนี้ อนันดา และประธานการจัดประชุมแห่งประเทศไทย (TOR) ได้ร่วมกันจัดงาน "How Cambridge, Berkeley and Stanford Do Tech Transfer" เป็นครั้งแรกในประเทศไทย โดยในงานได้รับเกียรติจากผู้แทนจาก 3 มหาวิทยาลัยชั้นนำของโลก ที่ได้แบ่งปันแนวปฏิบัติของการจัดการทรัพย์สินทางปัญญา และถ่ายทอดองค์ความรู้ด้านเทคโนโลยีแก่นักนักศึกษา และ นักเรียนในประเทศไทย โดยวัตถุประสงค์หลักของการจัดงานในครั้งนี้ เพื่อผลักดันประเทศไทยให้ก้าวไปสู่การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี ที่จำเป็นต่อความสำเร็จของโลกในอนาคต ซึ่งสามารถเริ่มต้นจาก มหาวิทยาลัย และประยุกต์ไปสู่ภาคธุรกิจ รวมถึง สังคมไทยในภาพรวม ตามลำดับ

ผมขอแสดงความยินดีกับคณะทำงานของอนันดาทุกท่านที่ร่วมแรง ร่วมใจในการรักษาอันดับด้านการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประเมินโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระดับสูงสุดห้าดาว และขอแสดงความชื่นชมกับ การได้รับรางวัลนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่นแห่งปีจากตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรายึดถือในหลักการกำกับดูแลกิจการและ นักลงทุนสัมพันธ์อย่างจริงจัง โดยรู้สึกยินดีเป็นอย่างยิ่งที่มีผู้เล็งเห็นถึง ความตั้งใจจริงนี้ของเรา

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมาจนทำให้เราก้าวสู่ ความสำเร็จในปัจจุบันได้อย่างเต็มภาคภูมิ และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ที่ได้ทุ่มเทสรรพกำลัง ทั้งร่างกาย และ แรงใจ จนทำให้บริษัทสามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมือง เพื่อยกระดับ คุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพ และร่วมกันนำพาให้บริษัท ก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ดร.นงศ์ชัย อัครสราณี

ประธานกรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารจาก กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2561 นับเป็นปีที่มีความสำคัญยิ่ง เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินธุรกิจมาครบ 20 ปี ด้วยความมุ่งมั่นในการเติบโตธุรกิจอย่างยั่งยืนผ่านปณิธาน 'Built to Last' ผสานกับความแข็งแกร่งและการมีวินัยทางการเงิน รวมถึงการสนับสนุนที่ดีเยี่ยมจาก มิตร ชูโชค ซึ่งเป็นพันธมิตรหลักทางธุรกิจ ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนยอดโอนทั้งหมดเพิ่มมากขึ้นถึง 5 เท่า ในช่วงเวลา 6 ปีที่ผ่านมา นับตั้งแต่เสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรกในปี 2555



ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้สร้างสถิติใหม่ขึ้นมากมาย กล่าวคือ ด้านยอดโอนที่สร้างสถิติสูงสุดเป็นจำนวน 33,171 ล้านบาท เติบโตจากปีก่อนถึงร้อยละ 120 ยอดขายต่างประเทศยังทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์เป็นจำนวน 10,119 ล้านบาท โดยที่ลูกค้าชาวต่างชาติยังคงแสดงถึงกำลังซื้อที่แข็งแกร่งผ่านยอดโอนในส่วนของลูกค้าต่างชาติที่สูงถึง 6,300 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 300 จากปีก่อนหน้า อีกทั้งในด้านยอดขายจากการเปิดตัวโครงการใหม่ และโครงการที่ได้เปิดขายไปแล้ว อนันดายังครองอันดับหนึ่งในฐานะผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าระหว่างปี 2559 ถึงปี 2561 อีกด้วย

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2561 มีจำนวน 10,555 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม กำไรจากการลงทุนในกิจการร่วมค้ามีมูลค่ารวมสูงถึง 2,341 ล้านบาท ซึ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจแบบโครงการร่วมทุนถือเป็นยุทธศาสตร์หลักที่สร้างการเติบโตให้กับบริษัทในระยะยาว อีกทั้ง กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2561 เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 82 จากปีก่อนหน้า สู่ระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่จำนวน 2,419 ล้านบาท

ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องคือสิ่งที่สำคัญที่สุด บนกรอบวินัยทางการเงินผนวกกับยุทธศาสตร์การดำเนินงานของบริษัท ส่งผลให้บริษัทสามารถครองอันดับหนึ่งในฐานะผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง โดยที่ก้าวต่อไปของบริษัท คือ การมุ่งมั่นที่จะครองอันดับหนึ่งในภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

อนันดาสามารถสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งมาจนถึงปัจจุบันได้ส่วนหนึ่งก็ด้วยพลังแห่งนวัตกรรม จากการเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการใช้นวัตกรรมเพื่อช่วยสนับสนุนและพัฒนาธุรกิจหลากหลายด้าน อนันดาจึงได้พัฒนากลยุทธ์ด้านนวัตกรรม กล่าวคือ Ananda UrbanTech ตั้งแต่ปี 2560 โดยแผนกลยุทธ์ดังกล่าว อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อให้บริษัทก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำด้านเทคโนโลยีในตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมุ่งมั่นที่จะนำเสนอมุมคิดริเริ่มใหม่ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยให้ประเทศไทยประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนในอนาคต

นอกจากนี้ อนันดายังเป็นผู้ริเริ่มให้มีการจัดการประชุม Singularity University Summit ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เป็นครั้งแรก ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อประเทศไทยในแง่ของการนำเอาแนวคิดที่ล้ำสมัยและเทคโนโลยีที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงมาใช้ในประเทศไทย โดยจะช่วยยกระดับทั้งในด้านนโยบายและการวางกลยุทธ์ของภาคธุรกิจไทย รวมถึงดึงดูดผู้นำทางธุรกิจทั่วทั้งภูมิภาคให้เข้ามาลงทุนด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัยและร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทไทยอีกด้วย

บริษัทได้ดำเนินยุทธศาสตร์ในการเพิ่มแหล่งรายได้ และเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำด้วยการพัฒนาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ 5 โครงการในกรุงเทพและพัทยา โดยได้จับมือกับพันธมิตรระดับโลกอย่าง The Ascott Limited ซึ่งเป็นผู้ประกอบการธุรกิจเซอร์วิสเรสซิเดนซ์ระดับลักซ์ชูรี่ชั้นนำของโลกที่มีรางวัลการันตีเป็นจำนวนมาก สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และนโยบายการลงทุนของอนันดาที่จะต้องคัดสรรพันธมิตรที่ดีที่สุดในกลุ่มอุตสาหกรรม โดยโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์แห่งแรกนั้น คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2563 และมีแผนที่จะขยายการก่อสร้างเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์อีกหลายโครงการในระยะต่อไป

อนันดายังคงมุ่งมั่นและยืนหยัดที่จะสานต่อและกระชับความสัมพันธ์กับมิตร พูโดซัง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัท ด้วยการประกาศการร่วมทุนเพิ่มเติมในโครงการคอนโดมิเนียม 6 โครงการ และโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 33,000 ล้านบาท ทำให้จำนวนโครงการร่วมทุนทั้งหมดระหว่างบริษัทและมิตร พูโดซัง มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 30 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 128,000 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัทมีเป้าหมายการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวน 38,000 ล้านบาท สอดคล้องกับวงจรเงินลงทุนตามปกติของบริษัทเพื่อรองรับการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของบริษัทในระยะยาว

ในการนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงินต่างๆ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่สามารถประสบความสำเร็จดังที่กล่าวมานี้ได้ ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็นบริษัทที่ยังคงยืนหยัดขับเคลื่อนการตอบโจทยวิถีชีวิตคนเมืองดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การประกอบธุรกิจ



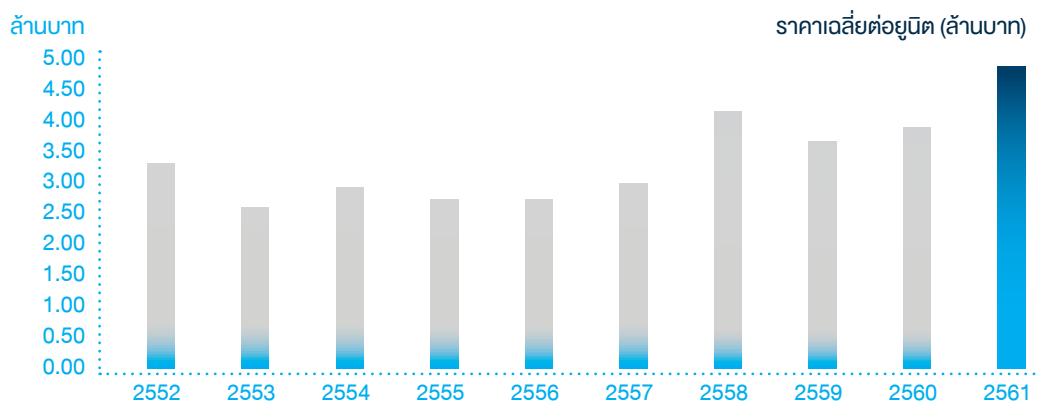
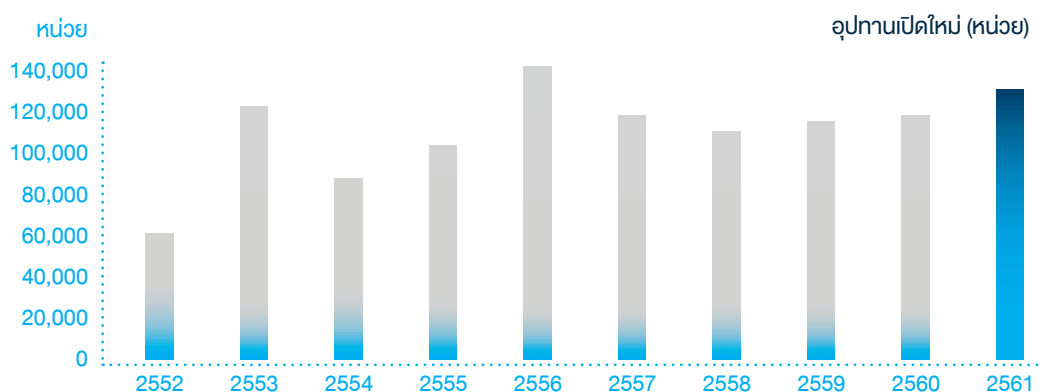


ภาวะอุตสาหกรรม และการแข่งขัน

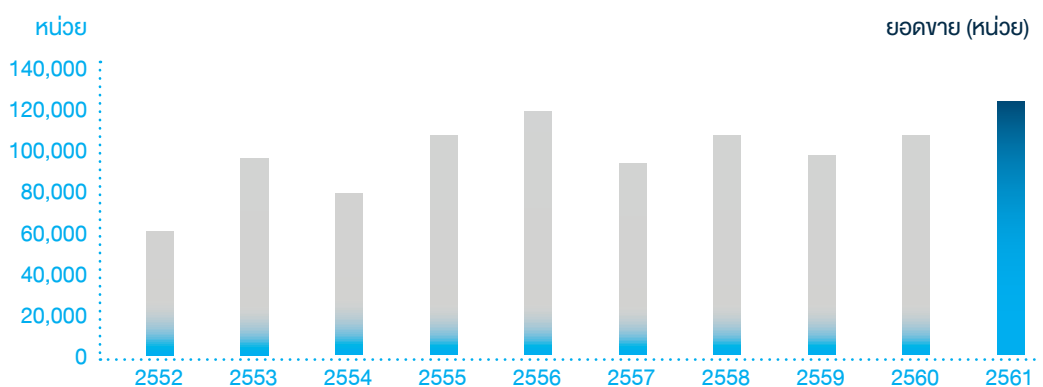
ภาพรวม อุตสาหกรรม

ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2561 ยังคงเติบโตต่อเนื่อง ท่ามกลางปัจจัยท้าทายหลายประการทั้งภายในและภายนอกประเทศ ความต้องการของตลาดยังคงเติบโตในอัตราที่ใกล้เคียงกับอุปทาน แนวโน้มด้านราคายังคงปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่กลุ่มผู้ซื้อได้ขยายวงกว้างออกไปยังตลาดนอกประเทศ ด้านบริษัทต่างชาตินั้นให้ความสนใจในการร่วมลงทุนกับผู้พัฒนาโครงการในไทยอย่างต่อเนื่อง

ปี 2561 ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล เป็นจำนวน 125,118 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 114,477 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงสุด เท่ากับร้อยละ 59.4 ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2561 อย่างไรก็ตาม หากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้ว พบว่ามีจำนวน 565,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.1 จากปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 441,661 ล้านบาท โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.2 อยู่ที่ระดับ 4.52 ล้านบาท จากระดับ 3.86 ล้านบาทในปีก่อนหน้า ส่วนหนึ่งมาจากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาสินค้าระดับราคาปานกลางถึงสูงเป็นสำคัญ

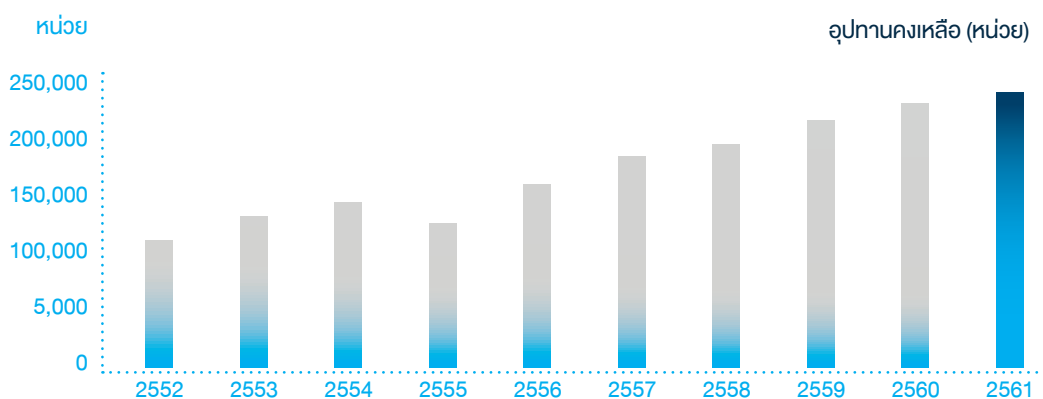


ทางด้านอุปสงค์หรือยอดขายโดยรวมในปี 2561 มีจำนวน 120,577 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 จากปี 2560 โดยส่วนใหญ่มาจากยอดขายคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 57.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 25.8 และร้อยละ 10.5 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 6.3 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2561 จำนวน 125,118 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 120,577 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งตลาดเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.3 จากสิ้นปี 2560 ที่มีจำนวน 195,227 หน่วย เป็น 199,768 หน่วย ณ สิ้นปี 2561 โดยจำแนกรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

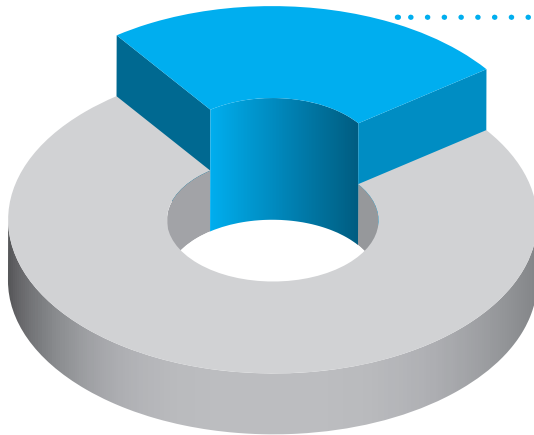
- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือในระดับ 81,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 จากปีก่อนหน้า
- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 63,222 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปีก่อนหน้า
- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 35,432 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.2 จากปีก่อนหน้า



อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 พบว่าจำนวนอุปทานคอนโดมิเนียมคงเหลือของโครงการที่มีระยะห่างไม่เกิน 300 เมตร ยังคงต่ำกว่าอุปทานคงเหลือของโครงการที่มีระยะห่างมากกว่า 300 เมตร จากรถไฟฟ้า ทั้งในกลุ่มราคาขายที่ 1-3 ล้านบาท และสูงกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยสำคัญในการขาย

สต็อกคอนโดมิเนียม เปรียบเทียบตามระยะทางจากรถไฟฟ้า

ราคา 1-3 ล้านบาท
: 50,000 ยูนิต



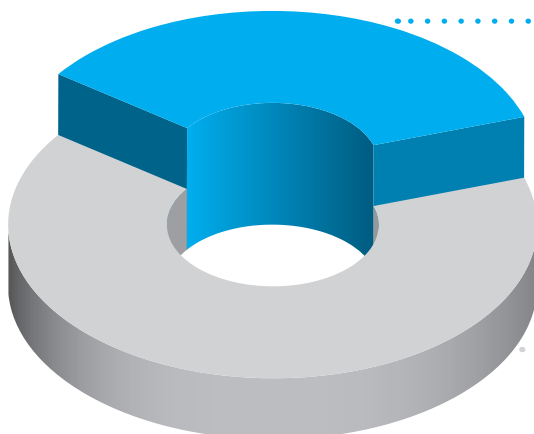
ระยะทาง < 300 เมตร

10,000 ยูนิต
25%

ระยะทาง > 300 เมตร

40,000 ยูนิต
75%

ราคา > 3 ล้านบาท
: 31,000 ยูนิต



ระยะทาง < 300 เมตร

11,000 ยูนิต
35%

ระยะทาง > 300 เมตร

20,000 ยูนิต
65%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) และ
ANANDA MARKET INTELLIGENCE

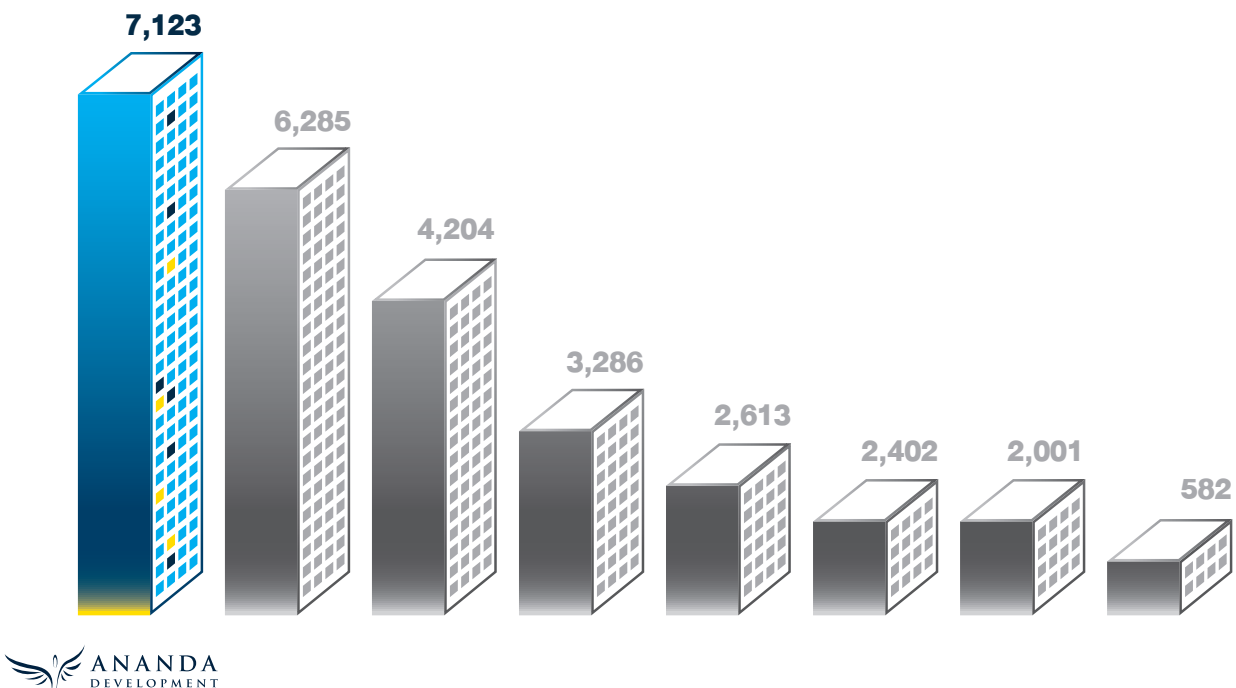
ศักยภาพในการแข่งขัน ของบริษัท และส่วนแบ่ง ทางการตลาด

แนวโน้มตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในเขต
กรุงเทพฯ ชั้นใน และเขตรอบกรุงเทพฯ ชั้นในที่มีอุปทานใหม่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง
อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางการแข่งขันยังเป็นปัจจัยสำคัญในการขาย อีกทั้ง ความต้องการ
และไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่มีความหลากหลายและเป็นปัจเจก ทำให้ผู้พัฒนา
โครงการต้องเร่งพัฒนาให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคเช่นกัน

อนันดาเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า รวมถึง
มีแบรนด์ที่หลากหลายตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ประกอบด้วย แบรินด์แอสตัน ไอดีโอ คิว ไอดีโอ โมบี และไอดีโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า
300 เมตร แบรินด์เอลิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 301-600 เมตร และแบรินด์ยูนิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า มากกว่า 600 เมตร นอกจากนี้
บริษัทยังพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าอีกด้วย

อนันดา ยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายได้ในช่วงปี 2559 ถึง ปี 2561 และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้า
ไม่เกิน 300 เมตร เป็นจำนวนสูงสุด คือ 7,123 ยูนิต โดยที่อนันดามีเป้าหมายระยะยาวที่ยังจะคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียม
ติดรถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ไปในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

อันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร
โดยพิจารณาจากจำนวนยูนิตที่ขายได้ในช่วงปี 2559-2561



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตส แอฟเฟร์ส จำกัด (AREA) และ
ANANDA MARKET INTELLIGENCE

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการ ประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ แอชตัน ไอดีโอ คิว เวนิโอ ไอดีโอ โมบี ไอดีโอ เอลลิโอ และ ยูนิโอ โดยเน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟฟ้า เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโวล และยูนิโอ ทาวน์ ด้วยแนวคิดและการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ตอบโจทย์ความต้องการในแต่ละกลุ่มลูกค้า

บริษัทเน้นรูปแบบธุรกิจที่มีการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนการซื้อที่ดิน บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง การตลาด ราคาที่เหมาะสม ค่าใช้จ่าย และวิเคราะห์กระแสเงินสด โดยละเอียด เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ในทันทีหรือในระยะเวลาอันใกล้ นอกจากนี้ บริษัทยังพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มและตอบโจทย์ลูกค้าในทุกไลฟ์สไตล์

บริษัทดำเนินงานโดยมีพันธมิตรหลักคือกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ ฟู้ดซิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ที่ช่วยสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 กล่าวคือ ได้มีการนำนวัตกรรมชั้นนำมาใช้ในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น ต้นทุนลดลง รวมถึงมีดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ในปี 2561 บริษัทและมิตซูบิชิ ฟู้ดซิง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 30 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 128,000 ล้านบาท

นอกจากการสร้างแบรนด์ที่ชัดเจนและการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งภายในประเทศแล้วบริษัทยังมีการขยายการขายไปยังต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในประเทศที่มีกำลังซื้อสูง เช่น จีน ฮองกง สิงคโปร์ ไต้หวัน เป็นต้น ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยในปี 2561 บริษัทมียอดขายจากผู้ซื้อต่างประเทศอยู่ที่ 10,119 ล้านบาท นอกจากนี้

ในปี 2561 บริษัทได้เปิดตัวเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ 4 โครงการด้วยความร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำระดับโลก ดี แอสคอตท์ ลิมิเต็ด ในทำเลศักยภาพสูงของกรุงเทพฯ เพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการดำเนินงานและกลยุทธ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยท้าทายต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ และได้มีการนำนโยบายและกลยุทธ์นั้นไปปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินงานและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทเน้นย้ำในเรื่องวินัยทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับ 1 เท่า รวมถึงมีการสำรองเงินสดอยู่ในระดับสูง และแข็งแกร่งเพียงพอเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

บริษัทในเครือของอนันดา ประกอบด้วย กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด และบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด กลุ่มธุรกิจไลฟ์สไตล์ ประกอบด้วย บริษัท ฟิรเชอร์กิตวัน จำกัด บริษัท ฟิระ คาร์ท จำกัด บริษัท ฟิระ อาร์ที คาร์ท จำกัด และ บริษัท บลู เด็ค จำกัด โดยที่บริษัทในเครือทั้งหมด มีการทำงานสอดคล้องประสานกัน เพื่อสนับสนุนและขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจของอนันดา ในภาพรวมให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งมั่นในการรักษาความเป็นผู้นำในการสร้างคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ประจำ บนกรอบนโยบายของการรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนหลักที่สำคัญของบริษัท และเน้นย้ำการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อม

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 100.00%

บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด 100.00%^{/1}

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ กู จำกัด 100.00%

บริษัท เอสอีซี จำกัด 100.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด 100.00%

บริษัท เอสซี - เจวี 7 จำกัด 100.00%

บริษัท เอสซี - เจวี 10 จำกัด 100.00%

บริษัท เจวี - โคบี จำกัด 99.80%

บริษัท เอสซี - เจวี 14 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 18 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 19 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 20 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 21 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 22 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 23 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 25 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 26 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสซี - เจวี 27 จำกัด 99.70%

บริษัท เอสเอช - เอสพีวี 5 จำกัด 99.70%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซมานิค จำกัด 74.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรางค์ จำกัด 74.00%^{/2}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย กู จำกัด 62.50%^{/3}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคนสุว จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย กองหล่อ จำกัด 51.00%^{/4}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รางคำแหง จำกัด 51.00%^{/5}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคนสุว กู จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 51.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา กู จำกัด 51.00%^{/6}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช้องนกขั้ว จำกัด 51.00%^{/7}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 51.00%^{/8}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนียม จำกัด 51.00%^{/9}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 51.00%^{/10}

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า กู จำกัด 74.00%^{/11}

บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด 99.80%

บริษัท เอเอ็มเอช สารง จำกัด 99.70%

บริษัท เอเอ็มเอช สุพุมวิ 59 จำกัด 99.70%

บริษัท เอเอ็มเอช สุพุมวิ 8 จำกัด 99.70%

กลุ่มการลงทุนและการบริการ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ต) จำกัด 100.00%

บริษัท เอสซี - เจวี 15 จำกัด 100.00%

บริษัท เอกซ์โพนเมเซียส วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด 100.00%

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 99.98%

บริษัท ไอทีไอ คอนโด วัน จำกัด 99.80%

บริษัท อนันดา เอ็มเพค จำกัด 56.00%

บริษัท แอสตัน สีส จำกัด 100.00%

บริษัท แอสตัน อโศก พระราม 9 จำกัด 100.00%

บริษัท ไอทีไอ คิว วิคตอรี จำกัด 100.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด 99.00%

บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า กู จำกัด 86.50%

บริษัท ไอทีไอ โมบี รังน้ำ จำกัด 51.00%

บริษัท ไอทีไอ คิว สุพุมวิ 36 จำกัด 51.00%

บริษัท ไอทีไอ นิว พระราม 9 จำกัด 51.00%

บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด 100.00%

Ananda SU Ltd. ^{/12} 51.00%

บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเกอร์ สะพานควาย วัน จำกัด 60.00%

กลุ่มไลฟ์สไตล์

บริษัท บลู เด็ค จำกัด 100.00%

บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด 100.00%

บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ก จำกัด 100.00%^{/13}

บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด 49.31%^{/14}

หมายเหตุ :

- /1 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- /2 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรางค์ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีไอ โมบี รังน้ำ จำกัด
- /3 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย กู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเกอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
- /4 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย กองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย ไอทีไอ คิว สุพุมวิ 36 จำกัด
- /5 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รางคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
- /6 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา กู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค จำกัด
- /7 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช้องนกขั้ว จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอสตัน สีส จำกัด
- /8 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอสตัน อโศก พระราม 9 จำกัด
- /9 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนียม จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีไอ คิว วิคตอรี จำกัด
- /10 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด
- /11 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า กู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า กู จำกัด
- /12 Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดยบริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด
- /13 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด
- /14 บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 179,998 หุ้น หรือ ร้อยละ 49.31 และถือหุ้นโดย บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด จำนวน 185,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 50.69

ลักษณะการประกอบธุรกิจ และผลิตภัณฑ์

การประกอบธุรกิจและ รายละเอียดของผลิตภัณฑ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่ม ธุรกิจไลฟ์สไตล์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานี รถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจาก สถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ 0 - 300 เมตร 301 - 600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์แบรนด์โดยศึกษาจากความต้องการและ ไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

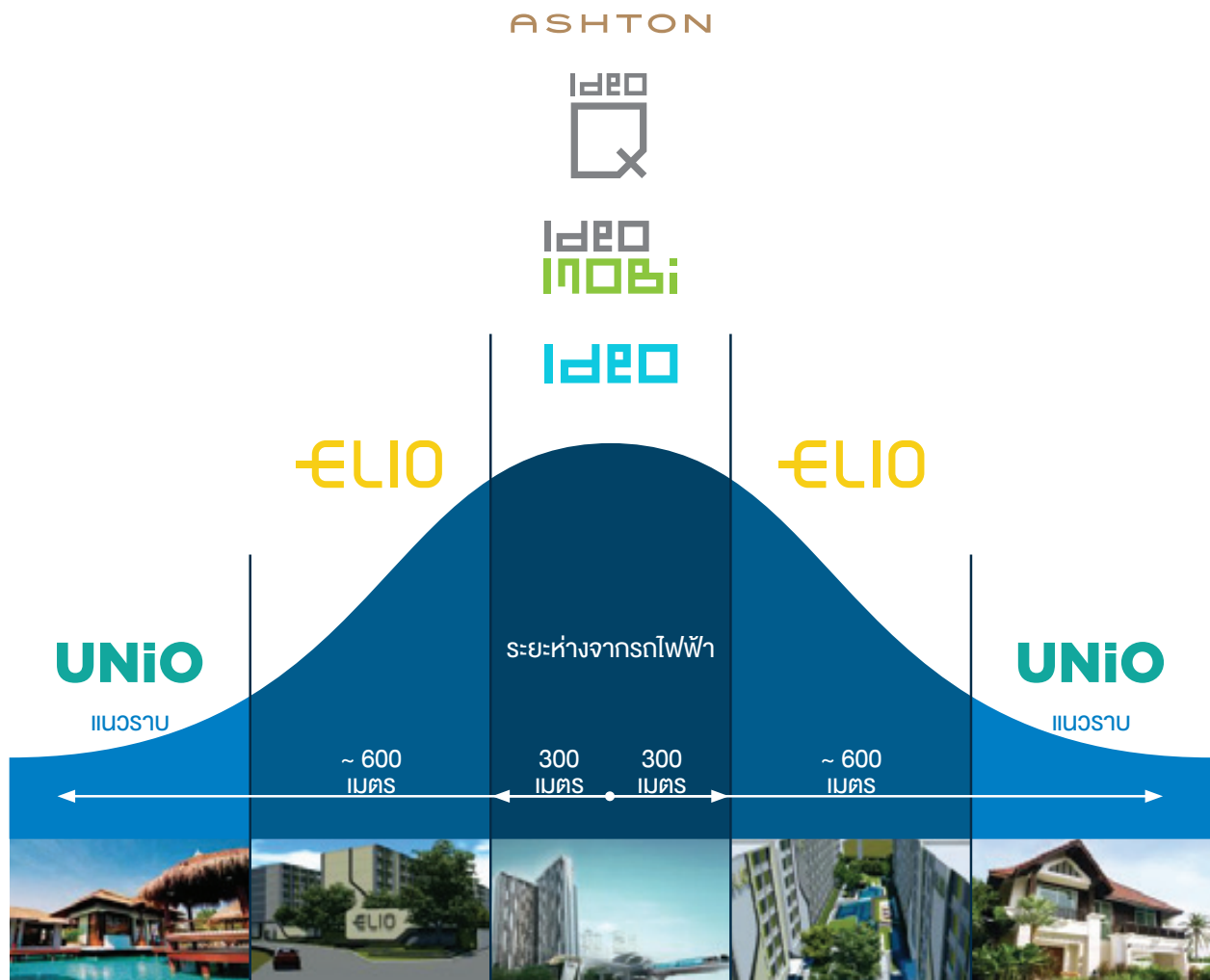
บริษัทมีแนวคิดในการแบ่งกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท กล่าวคือ กลุ่ม “Generation C” ซึ่งเป็นการแบ่งตามพฤติกรรมและวิถีการใช้ชีวิต ทั้งยังเป็นปรัชญาการใช้ชีวิตในรูปแบบที่ทำให้ “**มีชีวิตที่สร้างสรรค์กับความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้น**” กลุ่ม GEN C มีคุณสมบัติที่ประกอบไปด้วย C's ดังนี้

- Cash Smart:** ฉลาดบริหารเงิน มีความรู้ ความสามารถที่จะ ใช้เงินทำงาน
- Control:** สามารถที่จะจัดการเวลาและชีวิตของตัวเอง เพื่อให้ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้
- Casual:** มีความสมดุลในการใช้ชีวิตระหว่างงานและ เรื่องส่วนตัว ในแบบ Work Hard Play Harder
- Creativity:** สนใจรายละเอียด ใส่ใจกับเรื่องศิลปะ การออกแบบ ที่สวยงาม และสิ่งที่ทำให้ชีวิตมีความสุขมากยิ่งขึ้น
- Connect:** ใช้ชีวิตแบบออนไลน์เพื่อเข้าถึงข่าวสารและ การพูดคุยกับคนรอบข้าง ทำให้ข้อจำกัดเรื่องเวลา และระยะทางกลายเป็นเรื่องที่เล็กลง
- Convenience:** นิยมการใช้ชีวิตสะดวกสบายและไม่เสียเวลากับ สิ่งที่คิดว่าไม่จำเป็น รู้จักใช้เทคโนโลยี เช่น แอปพลิเคชัน โซเชียลมีเดีย และชอบใช้ชีวิต อยู่ติดรถไฟฟ้า

Generation C



Ananda Investment Principle



กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียมของอนันดา





01 ไอทีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่



รายละเอียดโครงการ:
ห้องชุดพักอาศัยสูง 28 ชั้น
508 ยูนิต



เปิดโครงการ:
มีนาคม 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
140 เมตร
จากสถานี BTS วงเวียนใหญ่

THE GEM OF SATHORN

ย่านที่เปี่ยมไปด้วยเสน่ห์แห่งวิถีชีวิตดั้งเดิม
แฝงไปด้วยพื้นที่ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนยุคใหม่
ทำเลที่เชื่อมสู่กรุงเทพฯ ชั้นในอย่างสะดวก
รวดเร็ว แต่ได้ความเงียบสงบของย่านฝั่งธนฯ
ใกล้ทั้งใจกลางย่านธุรกิจอย่างสาทร-สีลม
และสถานศึกษาสำคัญ อีกทั้งยังเป็นพื้นที่
ศักยภาพที่มีโอกาสขยายและเติบโตในอนาคต



02 ยูนิโอ สุขุมวิท 72 iwa 2



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย 5 อาคาร สูง 8 ชั้น
รวม 992 ยูนิต



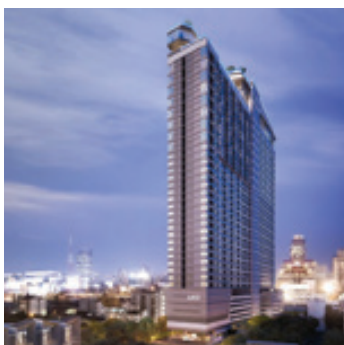
เปิดโครงการ:
มีนาคม 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
600 เมตร
จากสถานี BTS แบริ่ง

THE LIVING WAVE

โครงการถูกออกแบบในสไตล์ Beach Club
ริมทะเล ให้ผู้อยู่อาศัยได้ปลีกตัวจากความวุ่นวาย
สู่การพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ บนพื้นที่ส่วนกลาง
กว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย



03 ไอทีโอ พระราม 9 – อโศก



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 36 ชั้น
1,232 ยูนิต
อาคารชุดเพื่อการค้า 1 อาคาร สูง 2 ชั้น
อาคารชุดทาวน์วิลล่า 1 อาคาร สูง 4 ชั้น



เปิดโครงการ:
มิถุนายน 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
450 เมตร
จากสถานี MRT พระราม 9

NEW URBAN ENERGY

ตอบโจทย์ทุกความต้องการของการอยู่อาศัย
บนทำเลศักยภาพอย่าง พระราม 9 รายล้อม
ด้วยอาคารสำนักงานและห้างสรรพสินค้า
ขนาดใหญ่ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลาย
และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน



04 ไอทีโอ รัชดา-สุทธิสาร



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น
410 ยูนิต



เปิดโครงการ:
กันยายน 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
450 เมตร
จากสถานี MRT สุทธิสาร

EVOLVE YOUR 24

ทำเลที่ห่างความวุ่นวาย เดินทางสะดวกสบาย
บนจุดกึ่งกลางของศูนย์กลางทางธุรกิจใหม่
อย่าง พระราม 9 และแหล่งไลฟ์สไตล์ที่ไม่
หลับใหลของย่านรัชดา-สุทธิสาร ให้ผู้อยู่อาศัย
เชื่อมต่อไปสู่ที่ต่าง ๆ และวิถีชีวิตแบบใหม่ได้
ตลอด 24 ชั่วโมง



05 เอลิโอ สาทร-วุฒากาศ



รายละเอียดโครงการ:

อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร อาคาร A สูง 41 ชั้น อาคาร B สูง 35 ชั้น รวม 1,161 ยูนิต



เปิดโครงการ:

กันยายน 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:

470 เมตร
จากสถานี BTS วุฒากาศ

TWIST TO BE EASY

ต่อดิจิทัลได้ง่ายในทุกด้านทั้ง Live-Work-Play ด้วยทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว ทั้งยังแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก นอกจากนี้ การออกแบบห้องพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวโครงการยังช่วยให้ผู้อยู่อาศัยพักผ่อนได้ง่ายและในทันที



06 ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์



รายละเอียดโครงการ:

อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 32 ชั้น (2 ตึก) 1,162 ยูนิต



เปิดโครงการ:

พฤศจิกายน 2561



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:

250 เมตร
จากสถานี BTS บางนา

ICONIC SMART LIVING

ด้วยแนวความคิดการอยู่อาศัยแห่งอนาคต ที่สอดแทรกองค์ประกอบธรรมชาติและเทคโนโลยีเข้าด้วยกัน ทั้งดีไซน์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อขยายมิติแห่งการอยู่อาศัยให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

ในปี 2556 บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนกับกลุ่ม บริษัท มิตรชุก พูโดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยความตั้งใจในการนำความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน อันนำมาซึ่งการยกระดับอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับสากล

โดย ในปี 2561 บริษัทและมิตรชุก พูโดซัง มีการลงนามพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 5 โครงการ ประกอบด้วย ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร เอลิโอ สาทร-วุฒากาศ ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ และไอดีโอ คิว สะพานควาย และเซอริส อพาร์ทเม้นท์ 4 โครงการ คือ แอสคอร์ท ทองหล่อ แอสคอร์ท เอ็มบาสซี สาทร ชัมเมอร์เซท พระราม 9 และเอลวายเอฟ สุขุมวิท 8 คิดเป็นมูลค่า 9 โครงการ 33,000 ล้านบาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทและมิตรชุก พูโดซัง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 30 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 128,000 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทมีโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์และความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโกล

และยูนิโอทาวน์ โดยในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มโครงการแนวราบ ภายใต้แบรนด์ “เอโกล” (Atoll) เป็นกลุ่มแรก มุ่งเน้นการพักผ่อนสำหรับผู้อยู่อาศัย ด้วยคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 2.5 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง

ในปี 2558 บริษัทเปิดตัวแบรนด์ “อาร์เด็น” (Arden) เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพในกรุงเทพฯ โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 7.5 ล้านบาท ถึง 18 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11 ล้านบาท

ในปีเดียวกัน บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอ ทาวน์” (Unio Town) ซึ่งมีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.59 ล้านบาท

ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ในการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างหลักของโครงการ เพื่อเป็นการลดปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาภายนอกแต่เพียงอย่างเดียว

โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้



ในปี 2561 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการแนวราบ 6 โครงการ ดังนี้



01 ยูนิโอ ทาวน์ เพชรเกษม 110



พื้นที่โครงการ:
11-3-73.3 ไร่



เปิดโครงการ:
มิถุนายน 2561

ทาวน์โฮมของคนรุ่นใหม่ ที่ขึ้นชื่อความเป็นส่วนตัว เฝียบพร้อมด้วยประโยชน์ใช้สอยที่คุ้มค่า ประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางที่มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่เพื่อให้ได้สัมผัสใกล้ชิดธรรมชาติ



02 ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา



พื้นที่โครงการ:
22-3-17 ไร่



เปิดโครงการ:
กันยายน 2561

ด้วยแนวคิดที่ต้องการให้บ้านดูสมถะกลมกลืนไปกับธรรมชาติ กับพื้นที่ส่วนกลางที่เน้นการปลูกต้นไม้ใหญ่ ร่มรื่นและเติมเต็มการใช้ชีวิตได้ทุกวัย



03 ยูนิโอ ทาวน์ สวนหลวง-พัฒนาการ



พื้นที่โครงการ:
16-0-61 ไร่



เปิดโครงการ:
กันยายน 2561

ทาวน์โฮมที่เติมเต็มความสมบูรณ์ให้กับการใช้ชีวิต เฝียบพร้อมด้วยประโยชน์ใช้สอยที่คุ้มค่า และการออกแบบที่สอดคล้องไปกับธรรมชาติ



04 แอริ พระราม 2



พื้นที่โครงการ:
22-2-00 ไร่



เปิดโครงการ:
กันยายน 2561

ด้วยแนวคิดในการถ่ายทอดมุมมองการสร้างงานศิลปะ พิถีพิถันในทุกรายละเอียดการออกแบบที่มีกลิ่นอายความเป็นญี่ปุ่น สร้างความงามของการอยู่อาศัยแบบไม่มีกรอบจำกัด



05 แอริ แจ้งวัฒนะ



พื้นที่โครงการ:
23-0-82.9 ไร่



เปิดโครงการ:
กันยายน 2561

ทุกองค์ประกอบในการอยู่อาศัยถูกออกแบบและจัดวางในแบบที่ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้เลือกได้อย่างลงตัว ด้วยปรัชญาการออกแบบของญี่ปุ่น พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกท่ามกลางความร่มรื่น



06 ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30



พื้นที่โครงการ:
19-1-09 ไร่



เปิดโครงการ:
ธันวาคม 2561

บนแนวคิดการใช้ชีวิตให้เกิดความสมดุลและสมบูรณ์ครบในทุกด้าน ด้วยทิวทัศน์ที่ออกแบบให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

การก่อสร้างคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ

บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของอนันดา ก่อตั้งในปี 2556 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ด้วยแนวคิดที่ทางอนันดาต้องการลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในการก่อสร้าง และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทรับเหมาจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โดยอนันดาได้แต่งตั้งเฮลิคซ์เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบของบริษัท เฮลิคซ์ได้ช่วยขับเคลื่อนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน อีกทั้งยังทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ส่งมอบผลงานคุณภาพอย่างตรงเวลาเพื่อตอบสนองและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2561 มีโครงการของอนันดาที่เฮลิคซ์ดำเนินการก่อสร้าง เช่น ไอดีโอ คิว วิตเตอร์ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 40 ยูนิโอ ทาวน์ ลำลูกกา คลอง 4 อาร์เทล เกษตร-นวมินทร์ อาร์เด็น พัฒนาการ เป็นต้น ซึ่งเฮลิคซ์มีเป้าหมายระยะยาวที่จะเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้อนันดา เป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของโครงการทั้งหมด



ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด

บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด เป็นบริษัทในเครือของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ทำธุรกิจเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของดิเอจันท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานีขนส่งมวลชน นอกจากนี้ ดิเอจันท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การดูแลโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารโครงการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบการบริการที่มีคุณภาพให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์และดิเอจันท์ยังทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้บริหารจัดการคอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดิเอจันท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

บริษัท ฟิระเซอร์กิต วัน จำกัด/ บริษัท ฟิระ คาร์ท จำกัด/

บริษัท ฟิระ อาร์ที คาร์ท จำกัด

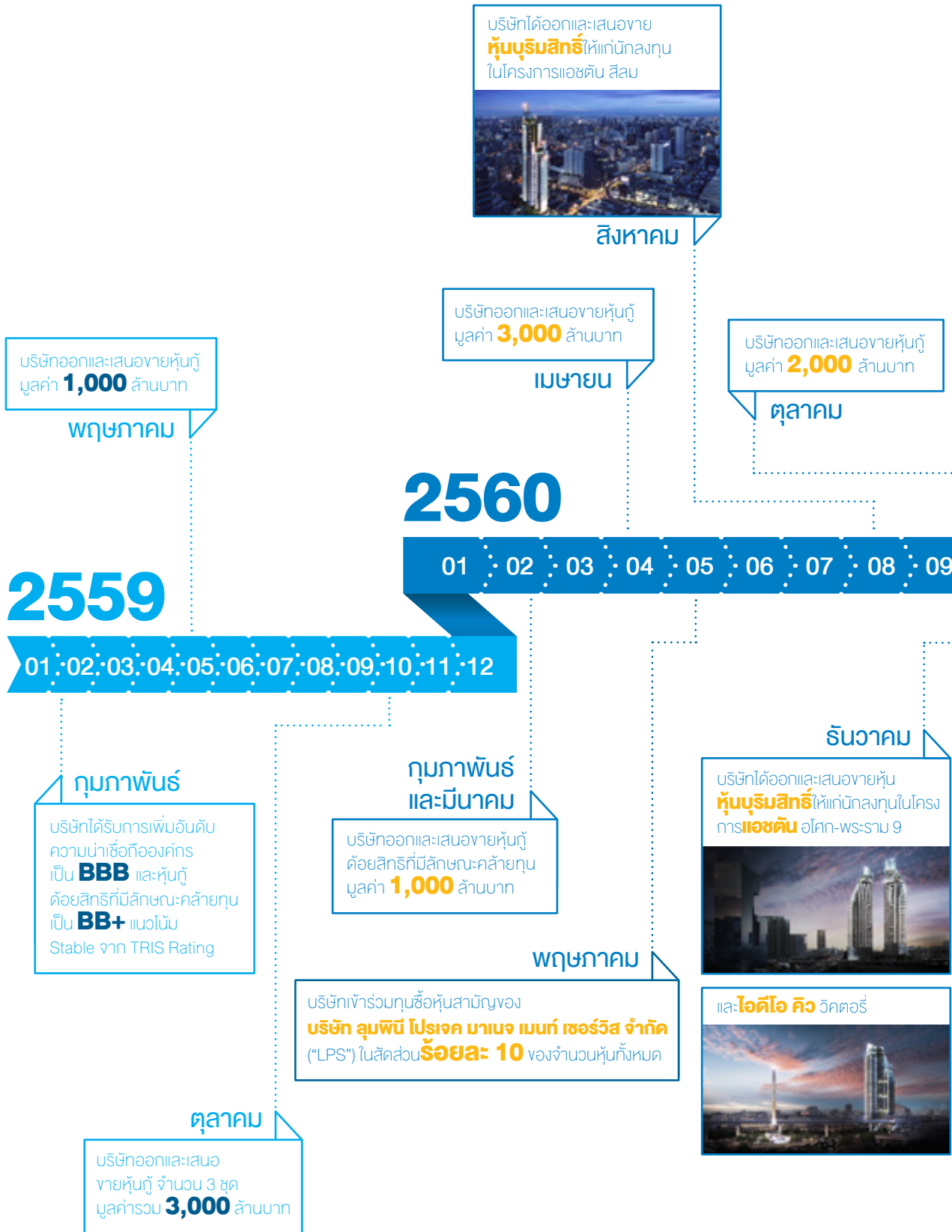
ในปี 2552 บริษัทได้ลงทุนใน บริษัท ฟิระเซอร์กิต วัน จำกัด และ บริษัท ฟิระ คาร์ท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการเช่าสนามแข่งรถภายใต้ชื่อสนามแข่งรถ “ฟิระอินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต” และให้บริการเช่าสนามแข่งขันรถโกคาร์ท ในนามสนามแข่งรถโกคาร์ท “ฟิระ คาร์ท” ตามลำดับ ซึ่งทั้งสองสนามตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี นอกจากนั้น บริษัทยังลงทุนใน บริษัท ฟิระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจขายชิ้นส่วนยานยนต์และอะไหล่ เพื่อสนับสนุนการแข่งรถและการแข่งโกคาร์ทของฟิระเซอร์กิตวัน และฟิระคาร์ท

บริษัท บลู เด็ค จำกัด

บริษัท บลู เด็ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ประกอบธุรกิจให้บริการศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิกและบุคคลทั่วไปภายใต้ชื่อ “บลูเด็ค สปอร์ตคลับ” ตั้งอยู่ในซอยกิ่งแก้ว 19 จังหวัดสมุทรปราการ ทั้งยังประกอบธุรกิจร้านอาหารอิตาเลียน “แบคโค” ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่สปอร์ตคลับอีกด้วย



สรุปการเปลี่ยนแปลง ที่สำคัญ



บริษัทเปิดตัวโครงการ
ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่



และ**ยูนิโ** สุมวิท 72 เฟส 2



มีนาคม

บริษัทเปิดตัวโครงการ
ไอดีโอ พระราม 9-อโศก



มิถุนายน

บริษัทเปิดตัวโครงการ
ไอดีโอ โมบี สุมวิท อีสต์พอยท์



พฤศจิกายน

2561

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

10 11 12

กุมภาพันธ์

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้
จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม
3,500 ล้านบาท

กันยายน

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะ
คล้ายกันในเดือนกันยายนและเดือนตุลาคม
จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวมทั้งหมด **2,000** ล้านบาท



ธันวาคม

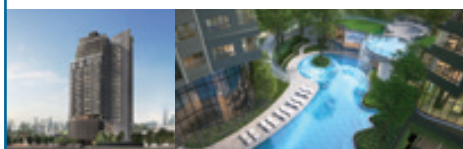
บริษัท**เข้าร่วมลงทุนกับ**
มิตรชัย พุฒิชัย เพื่อพัฒนา
โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์
จำนวน 4 โครงการ

บริษัท**ร่วมลงทุน**กับกลุ่ม
บริษัท ไทยเพรสซิเดนท์ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)



บริษัท ไทยเพรสซิเดนท์ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
THAI PRESIDENT FOODS
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท**เปิดตัวคอนโดมิเนียม 2 โครงการ** คือ
ไอดีโอ รัชดา-สุกรีสาร และ เอสไอโอ สาทร-จุฬาภรณ์



บริษัท**เปิดตัว** ยูนิโอทาว์น ศรีนครินทร์-บางนา
และ ยูนิโอทาว์น สวนหลวง-พัฒนาการ

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 2,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด

เดือนมีนาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพสูง บนถนนกรุงธนบุรี ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีวงเวียนใหญ่ เพียง 140 เมตร ใกล้ใจกลางย่านธุรกิจ สาทร-สีลม โดยตัวโครงการถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “The Gem of Sathorn” หลบจากทุกความวุ่นวายของเมืองสู่ความร่มรื่นและเงียบสงบ และ “New Urban Energy” ทุกมิติของการออกแบบ ได้ผสานนวัตกรรมและธรรมชาติเข้าด้วยกันอย่างลงตัว
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 เฟส 2 กับแนวคิด The Living Wave ที่ออกแบบโครงการ ในสไตล์ Beach Club ริมหาด บนพื้นที่ส่วนกลางกว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ พระรามเก้า-โอโศก คอนโดมิเนียม บนทำเลศักยภาพติดถนนพระราม 9 ห่างจาก MRT สถานีพระราม 9 เพียง 450 เมตร

เดือนสิงหาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด

เดือนกันยายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ในเดือนกันยายนและเดือนตุลาคม จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวมทั้งหมด 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท” ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท” ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด และบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด โดยกลุ่มบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ในแต่ละบริษัท มูลค่ารวมของการเข้าลงทุนของทั้งสามรายการ 1,006 ล้านบาท
- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร บนทำเลศักยภาพย่านสุทธิสาร ใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีสุทธิสาร เพียง 450 เมตร ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองได้อย่างลงตัวที่สุด และ เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ บนถนนราชพฤกษ์ ห่างจาก BTS วุฒากาศ 470 เมตร ที่มีจุดเด่นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ และ facilities ที่ครบครัน
- บริษัทเปิดตัวทาวน์โฮม 2 โครงการ คือ ยูนิโอทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา และ ยูนิโอทาวน์ สวนหลวง-พัฒนาการ

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท ยี. โอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณ ถนนพญา สาย 2 โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ 92 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์พอยท์ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า BTS บางนา เพียง 250 เมตร ด้วยตัวอาคารทันสมัยและสอดคล้อง Green Element ที่โดดเด่นมีเอกลักษณ์ รายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนธันวาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและขายหุ้นในบริษัทย่อยให้กับบริษัท มิตรชัย พูโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จำนวน 4 โครงการ ผ่าน 4 บริษัทย่อย ดังนี้ บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด และบริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด รวมมูลค่าการเข้าลงทุนของทั้ง 4 โครงการ 3,173 ล้านบาท
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 62.50:37.50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด



เดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชื่อ "หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไດ่ตอนเมื่อเลิกบริษัท" ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไດ่ตอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ย โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หุ้นกู้ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ไດ่ตอนเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไດ่ตอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ย พร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง ตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 1,000 ล้านบาท ไม่กำหนดระยะเวลาไດ่ตอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 8.00 ต่อปี ใน 5 ปีแรก และสำหรับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีถัดไปมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ "BB+" แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ "Stable" จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

เดือนเมษายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ "หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)" มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี ครบกำหนดไດ่ตอนปี พ.ศ. 2563 โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ "BBB" แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ "Stable" จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทเข้าร่วมทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจ เม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ("LPS") กับบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("LPN") ในสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด คิดเป็นจำนวน 1,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 12.50 บาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 12,500,000 บาท (สิบสองล้านห้าแสนบาทถ้วน)
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการผ่าน 3 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี - เจวี2 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี เจวี5 จำกัด และ (3) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี - เจวี6 จำกัด

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิให้แก่กลุ่มทุนในโครงการแอชตัน สิลม

เดือนกันยายน

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 74 : 26 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 2 โครงการผ่าน 2 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี - เจวี13 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี เจวี8 จำกัด

เดือนตุลาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ "หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)" มูลค่า 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี ครบกำหนดไດ่ตอนปี พ.ศ. 2563 โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ "BBB" แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ "Stable" จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท ในชื่อบริษัท เอเอช - เอสพีวี2 จำกัด บริษัท เอเอช - เอสพีวี3 จำกัด และบริษัท อนันดา เอแพค พระรามเก้า พู จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ในชื่อบริษัท เอเอช - เอสพีวี4 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิให้แก่กลุ่มทุนในโครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 และไอทีโอ คิว วิคตอรี มูลค่า 550 และ 240 ล้านบาท ระยะเวลา 3 ปี และ 2 ปี 3 เดือน ตามลำดับ

ปี 2559

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัท ในชื่อบริษัท เจริ - โค1 จำกัด บริษัท เจริ - โค2 จำกัด บริษัท เจริ - โค3 จำกัด บริษัทเจมไลน์ - 38 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทได้รับการเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือองค์กรเป็น BBB ตราสารหนี้ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันเป็น BBB จาก BBB- และตราสารหนี้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิเป็น BB+ จาก BB พร้อมแนวโน้ม Stable จาก Positive

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท” ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ย โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559” (ANAN16PA) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ย พร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 1,000 ล้านบาท ไม่กำหนดระยะเวลาไถ่ถอน อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก และสำหรับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีถัดไปมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการผ่าน 3 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจม - ไลน์ 38 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจริ - โค2 จำกัด และ (3) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เติชี - เจริ 4 จำกัด

เดือนสิงหาคม

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท ในชื่อบริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนกันยายน

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ในชื่อบริษัท เติชี-เจริญ 5 จำกัด และบริษัท เติชี - เจริ 6 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนตุลาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ 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 ทริสเรทติ้ง จำกัด
- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่าน บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เติชี - เจริ 1 จำกัด
- บริษัทได้เช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 67 ตารางวา ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โครงการดังกล่าวคาดว่าจะเป็นอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาส 1/2563

เดือนธันวาคม

- การเข้าร่วมลงทุนกับ SEA Investment Five Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 2 โครงการผ่าน 2 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระราม 9 จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เจริ - โค 3 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมบิลิตี้ จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เติชี-เจริญ 3 จำกัด

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ในชื่อบริษัท เติชี - เจริ 7 จำกัด และบริษัท เติชี - เจริ 8 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

โครงสร้าง รายได้

บริษัทมีรายได้หลักมาจาก 3 กลุ่ม ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้า และรายได้จากการให้บริการก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่น ๆ ซึ่งรวมถึง รายได้ค่าเช่า รายได้จากค่าบริการ รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้จากการจัดหาที่ดิน และอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม ตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,904.7	55.9	8,931.9	69.0	9,780.4	80.0
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	2,079.7	19.7	2,060.7	15.9	1,242.8	10.2
รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง	1,674.2	15.9	1,208.1	9.3	539.4	4.4
รายได้ค่าเช่าและบริการและการขายอาหารและเครื่องดื่ม	274.9	2.6	201.3	1.6	175.3	1.4
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	173.9	1.7	173.0	1.3	189.9	1.5
รายได้อื่น ๆ ⁽¹⁾	447.4	4.2	375.2	2.9	302.0	2.5
รวมรายได้	10,554.8	100.0	12,950.2	100.0	12,229.8	100.0

หมายเหตุ : (1) รายได้อื่น ๆ รวมถึง ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า และรายได้อื่น ๆ

ปัจจัย ความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงที่เกิดจากความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และสถานการณ์ต่างๆ

ภายใต้สภาวะการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับ แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของโลกที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการวางแผนและกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น พิจารณาความเหมาะสมของการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต การบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ระดับที่เหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์เป็นประจำ โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากสถาบันและแหล่งที่เชื่อถือได้สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาและใช้เป็นข้อมูลพิจารณาแนวทางการดำเนินงานธุรกิจ

2. ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการที่เพิ่มจำนวนมากขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงผู้ประกอบการแต่ละราย ต่างก็ใช้กลยุทธ์การตลาดหรือการส่งเสริมการขาย ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด เพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

ด้วยชื่อเสียงของบริษัทซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและ

ปริมณฑลโดยตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีการเดินทางสะดวกและช่วยลดเวลาในการเดินทาง ทำให้โครงการของบริษัทยังคงเป็นที่ต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ และนอกจากนี้ บริษัทมีการทบทวนแผนการออกโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจ รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาด การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่าง ๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมาย เช่น แผนงานในการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับสมาชิกอนันดา (Ananda Member Club) แผนการพัฒนาคุณภาพของโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร รวมทั้ง บริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือ พื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่งต่าง ๆ และจากการที่บริษัทมีนโยบายการไม่ถือครองที่ดินเปล่าก่อนการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัทที่กำหนดไว้

เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

สำหรับประเด็นความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้เนื่องจากติดข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย หรือ ต้นทุนสำหรับการพัฒนาโครงการนั้น

บริษัทได้ดำเนินการลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลง ก่อนที่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดขอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่องความกว้างเขตทาง ความเป็นสาธารณะ ประเด็นระเบียบ ข้อห้าม ของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมทาง หรือประเด็นอื่น ๆ บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงาน เพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่าง ๆ และจัดจ้างผู้ประเมินอิสระ ในการทำประเมินราคาที่ดิน นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพและราคาที่ดินที่เหมาะสม เพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

4. ความเสี่ยงจากกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารที่เกี่ยวข้องตลอดกระบวนการพัฒนาโครงการ ความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความพึงพอใจของลูกค้า การรับรู้รายได้ของบริษัท และความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องจากการลงทุน เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ

5. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ล่าช้าจากแผนงานที่กำหนดไว้

5.1 ผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอและเคร่งครัด อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญจนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดี จนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร

บริษัทได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ด้วยการจัดตั้งทีมงาน “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อในกรณีชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบ และรับผิดชอบต่อตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมถึงพิจารณาหลีกเลี่ยงทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน

5.2 ผลกระทบจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีโครงการระหว่างก่อสร้างหลายโครงการ รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐอีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทได้อย่างทันท่วงทีก่อนสร้างของบริษัทล่าช้า หรือไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ ไม่สามารถโอนบ้านและห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบก่อสร้างเดิม (Conventional) มาเป็นการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ทำให้ก่อสร้างได้เร็วขึ้นและสามารถลดการใช้แรงงาน นอกจากนั้น บริษัทยังคงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา (กลุ่มพันธมิตร KAIZEN) ในการวางแผนและบริหารโครงการร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด จากแผนบริหารความเสี่ยงข้างต้น บริษัทได้ทำการปฏิบัติและติดตามความคืบหน้าของสถานะการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอยู่เสมอ ส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบห้องชุด บ้าน ให้กับลูกค้าได้ตามเวลาที่กำหนดไว้และสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

6. ความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือ

ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จำนวนยูนิตจะถูกกำหนดให้สอดคล้องความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ

ในโครงการแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะทำการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น หากยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ บริษัทสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงทีหรือในกรณีที่เกิดผลกระทบของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัย เชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการอาคารชุดพักอาศัย ให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก และเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

7. ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

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

ในส่วนของผู้บริโภค (Post-Finance) อาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจาก ลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อย สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้า

ให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็วทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการห้องชุดของโครงการต่อไป

8. ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

จากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต (Disruptive) และด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ ๆ หากตัดสินใจที่จะลงทุนในโอกาสทางธุรกิจแล้ว การลงทุนดังกล่าวอาจต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อที่จะพัฒนาธุรกิจใหม่ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

เพื่อให้มั่นใจว่า ธุรกิจใหม่ที่เข้าไปลงทุนสามารถสร้างมูลค่ารวมให้กับบริษัทไม่น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนการลงทุน ตลอดจนมีความสามารถเพิ่มมูลค่า และ/หรือผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ในอนาคต ซึ่งบริษัทมีการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ให้ความเห็นต่อการลงทุนอย่างรอบคอบ เช่น การลงทุนต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์การเติบโตของบริษัท ผลตอบแทนการลงทุนให้เป็นไปตามเกณฑ์ของบริษัท การประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

การจัดการ และการทำกับ ดูแลกิจการ





คณะกรรมการบริษัท



ดร.นงคชัย อัครเศรณี

ตำแหน่ง :

ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประเภท : กรรมการอิสระ

อายุ : 74 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
1 กันยายน 2558

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of Western Australia, Australia

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ก.ย. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
/ ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
- ต.ค. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
/ ที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์
- ก.ย. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด
(มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด / ประกันชีวิต ประกันภัย
- ต.ค. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท เสด์ 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 รัฐมนตรี
กระทรวงพลังงาน



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์

ตำแหน่ง :

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภท : กรรมการอิสระ

อายุ : 61 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

7 ตุลาคม 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

และผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006
- Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010
- Director Certification Program รุ่นที่ 144/2011
- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014
- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- จ.ค. 58 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอฟเอ็น แพลตฟอร์ เอ้าท์เลท จำกัด (มหาชน)
/ ค้าปลีก ค้าส่ง และส่งออก สิ่งทอและเสื้อผ้าสำเร็จรูป
- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน)
/ ผู้นำเข้า-ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
- กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน**
- 2539 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด
/ สำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร
- 2532 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด / สำนักงานตรวจสอบบัญชี



นายพนพร เทวสิทธิ์

ตำแหน่ง :

กรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประเภท : กรรมการอิสระ

อายุ : 65 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
7 ตุลาคม 2553

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการ
โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Certification Program รุ่นที่ 62/2005
- Director Accreditation Program รุ่นที่ 43/2005
- Finance for Non-Finance Directors Program รุ่นที่ 21/2005
- Audit Committee Program รุ่นที่ 14/2006

โดยสถาบันอื่น

- หลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ
รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 19
- Sale Credit skills Development senior Credit ธนาคารเพื่อการ
ส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันฝึกอบรม Omega
Performance (Moody's Analysis)
- Congko Business Dinner Talk 2018 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ม.ค. 60 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท ทีบีทีแอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)

/ ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

บริษัท มินาทรานสปอร์ต จำกัด / ธุรกิจการขนส่ง

2561 - ปัจจุบัน

ที่ปรึกษา

สภาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย

2557 - ปัจจุบัน

กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย



นายวิบูลย์ รัตตไพศาล

ตำแหน่ง :

กรรมการ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภท : กรรมการอิสระ

อายุ : 58 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

7 ตุลาคม 2553

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004
- Director Certification Program รุ่นที่ 147/2011
- Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 13/2011
- Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 8/2012
- Monitoring of the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 16/2012
- Monitoring the Internal Audit Function รุ่นที่ 13/2012
- Monitoring system of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 13/2012
- Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012
- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014
- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.ย. 58 - ปัจจุบัน กรรมการ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2546 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) / จำหน่ายเคมีภัณฑ์

ให้บริการคลังสินค้า ท่าเทียบเรือและขนถ่ายสินค้า

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท มีนาทรานสปอร์ต จำกัด / ธุรกิจการขนส่ง

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เทคนอร์ จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง

อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

/ นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์

และอุปกรณ์เทคโนโลยี

2535 - ปัจจุบัน กรรมการ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท สำนักงาน วรรณไพศาล จำกัด

/ สำนักสอบบัญชี



นายเจมส์ เท็ก เบง ลิม

ตำแหน่ง :
กรรมการ

ประเภท : กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

อายุ : 46 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
20 กุมภาพันธ์ 2560

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยม), Monash University, เมลเบิร์น, ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ (บัญชีและการเงิน), Monash University, เมลเบิร์น ประเทศออสเตรเลีย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 16/2018

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.พ. 60 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2557 - ปัจจุบัน Partner and Co-Founder

CALIBRATION PARTNERS LIMITED, Hongkong



นายโทโมโอะ นากามูระ

ตำแหน่ง :
กรรมการ

ประเภท : กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

อายุ : 48 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
3 พฤศจิกายน 2560

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี กฎหมาย Keio University, Japan

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

พ.ย. 60 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.พ. 60 - ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจ

บริษัท มิตรชัย ฟู้ดเชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เม.ย. 56 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร

Mitsui Fudosan (Asia) Pte. Ltd. (Singapore)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

ตำแหน่ง :

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 46 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

9 มิถุนายน 2543

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

และผู้บริหาร : พี่ชายของ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินและการบัญชีระหว่างประเทศ
London School of Economics, U.K.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A.

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ธ.ค. 58 - ปัจจุบัน กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เอดีซี - เจวี14 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แอชตัน สลิม จำกัด
บริษัท แอชตัน โอโศก พระราม 9 จำกัด
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด
/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
/ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
บริษัท ดิจิทัล เวเนเจอร์ส จำกัด
/ บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท สตราทีจิก พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสต์เม้นต์ จำกัด
/ บริหารกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

2551 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด
/ จำหน่ายอะไหล่ ชิ้นส่วน อุปกรณ์ยานยนต์
บริษัท ดีเอ็มเบอร์ ชัน จำกัด
/ ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ

2545 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท คลอเลีย ดีไซน์ จำกัด
/ ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

2544 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายรัญลักษณ์ นันternาวรสสิริ

ตำแหน่ง :

กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 55 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

9 มิถุนายน 2543

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร :** ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.ย. 58 - ปัจจุบัน กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหาร

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เอเอส - เอสพีวี 5 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน

บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด

/ ลงทุนในกิจการอื่น

บริษัท เอกซ์โพนเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

/ ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร

2553 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

/ บริหารนิติบุคคล

2544 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา

ตำแหน่ง :

กรรมการ
กรรมการบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 38 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
9 กุมภาพันธ์ 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ
และผู้บริหาร : น้องสาวของ นายชานนท์ เรืองกฤตยา

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A.

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ
กรรมการบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงาน
เจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 19 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 20 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 21 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 22 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 25 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท อนันดา แอแพค 1 จำกัด
บริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด
บริษัท อนันดา แอแพค พระรามเก้า ทุ จำกัด
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
/ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น

2560 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 11 จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 12 จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 14 จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 16 จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 17 จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท อนันดา เอแอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</p> <p>บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด</p> <p>บริษัท แอชตัน อโศก พระรามเก้า จำกัด</p> <p>บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด</p> <p>/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</p>	2557 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท ไอดีโอ คอนโด วัน จำกัด / รับทำสื่อโฆษณา</p>
2559 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีไมน์แมน จำกัด</p> <p>บริษัท เจวี - โค 1 จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด</p> <p>บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน</p>	2556 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร</p> <p>บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>
2558 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เต่าปูน จำกัด</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>	2554 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม</p> <p>บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด</p> <p>/ รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>
		2553 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด</p> <p>/ ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด</p> <p>บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด</p> <p>/ บริหารนิติบุคคล</p>
		2550 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการ</p> <p>บริษัท บลู เด็ค จำกัด</p> <p>/ ศูนย์ออกกำลังกายแก่สมาชิก และธุรกิจร้านอาหาร</p> <p>บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <p>/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท ฟิระ คาร์ท จำกัด</p> <p>/ บริการให้เช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท</p> <p>บริษัท ฟิระ เซอร์กิต วัน จำกัด</p> <p>/ บริการให้เช่าสนามแข่งรถ</p>

ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

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 ชั้น 11 อาคารเอฟวายไอ ถนนพระราม 4
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : (662) 056-2222
โทรสาร : (662) 056-2332

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

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- **นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9999 โทรสาร : 0-2009-9991

- **นายทะเบียนหุ้นกู้**

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : 0-2638-8000 โทรสาร : 0-2657-3333

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ

เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์ : 0-2470-1994

- **ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0-2298-0821 โทรสาร : 0-2298-0835

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 0-2296-4788 0-2296-5004

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ

เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์ : 0-2470-1994

- **ผู้สอบบัญชี**

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย 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 ศุภเศรษฐนันท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 และ/หรือ |
| 4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ |
| 5. นางสาวรสพร เดชอาคม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ |
| 6. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 |

- **ที่ปรึกษากฎหมาย**

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

เลขที่ 540 อาคารเมอร์คิวรีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : 0-2264-8000 โทรสาร : 0-2657-2222

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	2,155,981,405	2,155,981,405	431,196,281	5	431,196,279	100.00
2. บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	700,000,000	700,000,000	7,000,000	100	6,999,998	100.00 ¹
3. บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	2,399,998	100.00
4. บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	4,999,997	100.00
5. บริษัท เจวี - โค 1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
6. บริษัท เอดีซี - เจวี 14 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
7. บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
8. บริษัท เอดีซี - เจวี 19 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
9. บริษัท เอดีซี - เจวี 20 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
10. บริษัท เอดีซี - เจวี 21 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
11. บริษัท เอดีซี - เจวี 22 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
12. บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
13. บริษัท เอดีซี - เจวี 25 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
14. บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
15. บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
16. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
17. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
18. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชนาวี จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
19. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	5,099,999	51.00
20. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	3,187,499	51.00
21. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	400,000,000	400,000,000	4,000,000	100	2,039,999	51.00
22. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	350,000,000	350,000,000	3,500,000	100	1,784,999	51.00
23. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	425,000,000	425,000,000	4,250,000	100	2,167,499	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
24. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
25. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
26. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
27. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00
28. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	300,000,000	300,000,000	3,000,000	100	1,529,999	51.00
29. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	3,824,999	51.00 ^{/2}

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
30. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนนทรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ^{/3}
31. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	100	5,609,999	51.00 ^{/4}
32. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีมูนเม้น จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	475,000,000	475,000,000	4,750,000	100	2,422,499	51.00 ^{/5}
33. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	3,699,999	74.00 ^{/6}
34. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ^{/7}
35. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00 ^{/8}

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
36. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	950,000,000	950,000,000	9,500,000	100	4,844,999	51.00 ^{/9}
37. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	7,399,999	74.00 ^{/10}
38. บริษัท อนันดา เอ็มเพค 1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน /ร่วมค้า	สามัญ	398,500,000	398,500,000	3,985,000	100	2,231,599	56.00
39. บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนใน บริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์	620,000,000	341,000,000	6,200,000	100	6,200,000	100
			550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	0	0
40. บริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนใน บริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์	270,000,000	189,000,000	2,700,000	100	2,700,000	100.00
			240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	0	0
41. บริษัท ไอดีโอ ไมบี รางน้ำ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนใน บริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	795,990,000	718,858,569	7,959,900	100	4,059,548	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
42. บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนใน บริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	664,430,000	555,995,024	6,644,300	100	3,388,592	51.00
43. บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนใน บริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	599,670,000	544,620,294	5,996,700	100	3,058,316	51.00
44. บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รอรับการร่วมทุน /ร่วมค้า	สามัญ	772,300,000	772,300,000	7,723,000	100	6,679,394	86.50
45. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
46. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
47. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,150,000,000	1,150,000,000	11,500,000	100	7,187,499	62.50 ¹¹

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
48. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สหานควาย วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับ การร่วมทุน /ร่วมค้า	สามัญ	723,586,000	723,586,000	7,235,860	100	4,341,516	60.00
49. บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
50. บริษัท เอเอ็มเอช สาธิต จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
51. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
52. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
53. บริษัท เอเอช - เอสพีวี 5 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
54. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	300,000,000	300,000,000	60,000,000	5	59,999,998	100.00
55. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	900,000,000	900,000,000	9,000,000	100	8,999,998	100.00
56. บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2032-2222 โทรสาร 0-2032-2399	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง	สามัญ	1,192,200,000	1,192,200,000	11,922,000	100	11,921,998	100.00
57. บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในบริษัท ที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บริมสิทธิ์	338,000,000 300,000,000	338,000,000 300,000,000	3,380,000 3,000,000	100 100	3,380,000 0	100.00 0
58. บริษัท เออร์เบันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุน ในกิจการอื่นๆ	สามัญ	20,000,000	20,000,000	200,000	100	199,997	100.00
59. Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุน ในกิจการอื่นๆ	สามัญ	100 เหรียญสหรัฐ	100 เหรียญสหรัฐ	100	1 เหรียญสหรัฐ	51	51.00 ¹²

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภท ธุรกิจ	ประเภท หุ้น	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุน ชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวน หุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
60. บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชาเทวะ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม และให้บริการ สมาชิกสปอร์ตคลับ	สามัญ	233,000,000	233,000,000	2,330,000	100	2,329,998	100.00
61. บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ให้บริการเกี่ยวกับ สนามแข่งรถ	สามัญ	45,000,000	45,000,000	450,000	100	449,998	100.00
62. บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอะไหล่ ชิ้นส่วน อุปกรณ์ยานยนต์	สามัญ	2,000,000	2,000,000	20,000	100	9,000	45.00 ¹³
63. บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ให้บริการเกี่ยวกับ สนามแข่งรถ	สามัญ	36,500,000	36,500,000	365,000	100	364,998	100.00 ¹⁴
64. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2333 โทรสาร 0-2056-2355	นายหน้าซื้อขาย และจัดหาผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	4,000,000	4,000,000	40,000	100	39,998	100.00
65. บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	บริหารนิติ บุคคล	สามัญ	1,000,000	1,000,000	10,000	100	9,998	99.98

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
66. บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รับทำสื่อโฆษณา	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
67. บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	สามัญ	140,000,000	89,896,020	1,400,000	100	1,399,997	100.00
68. บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน / ร่วมค้า	สามัญ	260,405,000	260,405,000	2,604,050	100	2,578,049	99.00
69. บริษัท เอกซ์โพนเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด 99/1 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ให้บริการการจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการ	สามัญ	5,000,000	5,000,000	50,000	100	49,997	100.00

หมายเหตุ : /1 บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด
/2 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแอนด์1 จำกัด
/3 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด
/4 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน โอโศก พระราม 9 จำกัด
/5 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด
/6 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ โมบี รังน้ำ จำกัด
/7 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
/8 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
/9 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด
/10 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า หู จำกัด
/11 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์เทนเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
/12 Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดย บริษัท เออร์เบเนค เวเนเจอร์ส จำกัด
/13 บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด
/14 บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 179,998 หุ้น หรือ ร้อยละ 49.31 และถือหุ้นโดย บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด จำนวน 185,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 50.69

ผู้ถือหุ้น รายใหญ่

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ. วันที่ 3 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มเรืองกฤตยา ^{1/}	1,767,058,400	53.02
1.1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา (1,680,558,400 หุ้น หรือร้อยละ 50.42)		
1.2	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา (86,500,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.60)		
2.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	129,135,366	3.87
3.	นายพินัด โชควัฒนา	77,478,800	2.32
4.	นส. ญัฐวิภา เรืองกฤตยา	65,250,000	1.96
5.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	60,000,000	1.80
6.	นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์	47,405,700	1.42
7.	บริษัท หลานปู่ จำกัด	42,475,000	1.27
8.	นายชินัน กิตติภาณุวัฒน์	30,000,000	0.90
9.	นายสมศักดิ์ ตีรกันันท์	26,848,100	0.81
10.	STATE STREET EUROPE LIMITED	25,302,171	0.76
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น	1,062,046,463	31.87
รวม		3,333,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		3,230,133,421	96.91
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว		102,866,579	3.09

หมายเหตุ : /1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา และนางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา (เป็นกลุ่ม acting in concert ตามประกาศว่าด้วยเรื่อง การกำหนดลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่นและการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247)

นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

• บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

ตั้งแต่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อปี 2555 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

ประจำปี	อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)		อัตราการจ่ายเงินปันผล ต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	
		งบเฉพาะกิจการ	งบรวม	งบเฉพาะกิจการ	งบรวม
2561	0.2540	0.09	0.65	155.42	32.28
2560	0.1275	0.34	0.34	37.50	37.50
2559	0.1250	0.39	0.42	32.05	29.76
2558	0.1000	0.44	0.36	22.73	27.78
2557	0.0980	0.29	0.39	33.79	25.13
2556	0.0500	0.05	0.24	100.00	20.83

• บริษัทย่อย

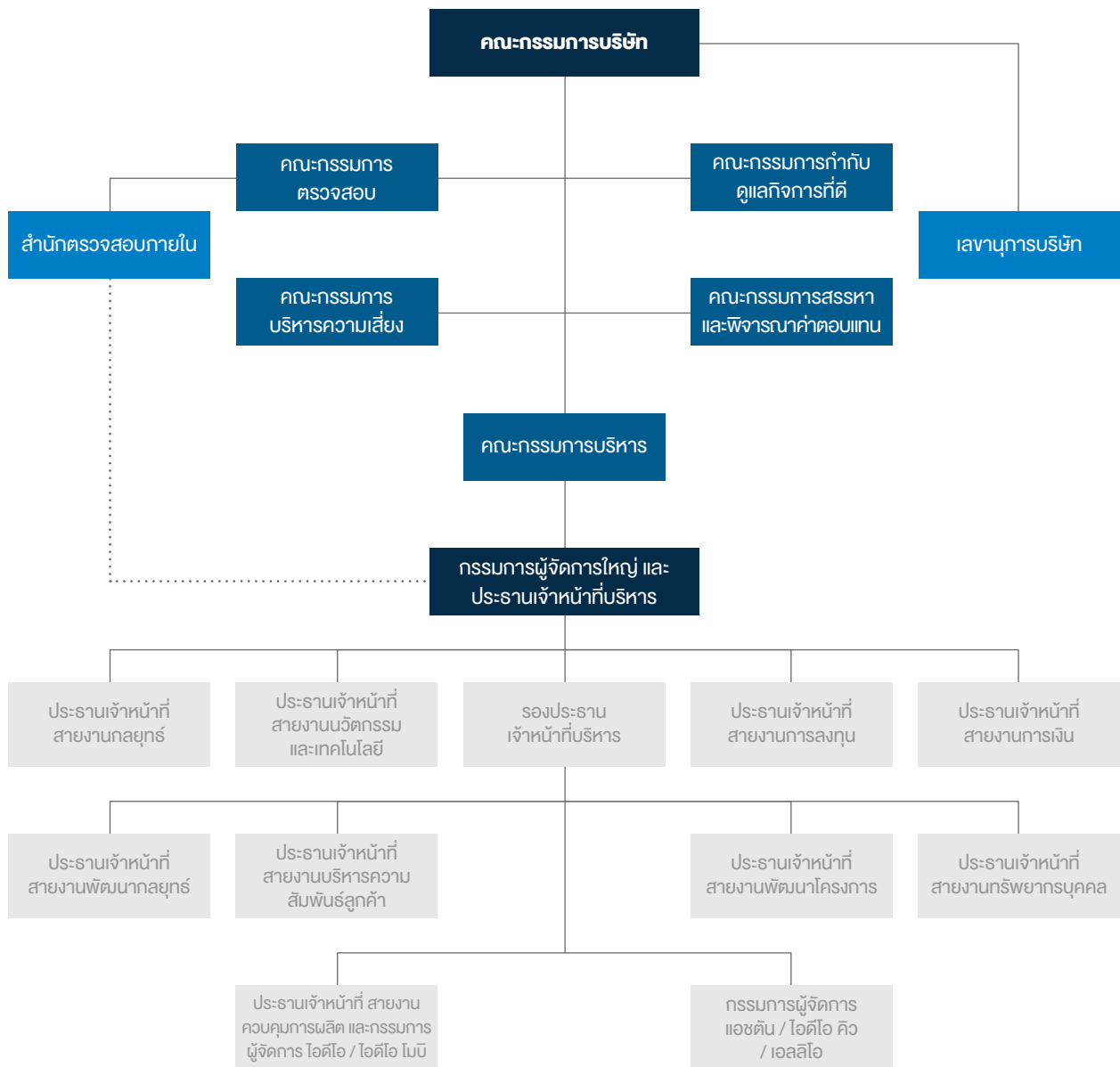
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลตามกฎหมายโดยพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมประกอบการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

บริษัทย่อยอื่นๆ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่นๆ นั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลเป็นร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น

โครงสร้าง การจัดการ



โครงสร้างการจัดการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนพพร เทพลีธา	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท
6. นายโทโมโอะ นากามูระ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท
7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. นายธัญลักษณ์ นันท์ธนาวาสีรี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหาร
9. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

โดยมีนายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง เลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

• **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- พิจารณา วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณ ตามที่ คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
- กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมาย ให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่มีประสิทธิภาพรวมถึงระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมาใช้
- จัดให้มีการจัดทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ

7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และแต่งตั้งเลขานุการบริษัท
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท
15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณารูขุมรั่วรั่วที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
19. จัดให้มีการปฐมนิเทศ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทะนาวารสิริ นางสาวพัชรวาลย์ เรืองกฤตยา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรรณศิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
4. ดร. ชัยยุทธ ชุนทะชา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
5. นายวิโรจน์ กัปยิจรยา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการ
6. นายสันศักดิ์ ญัฏฐากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานควบคุมการผลิต และกรรมการผู้จัดการ ไอดีโอ / ไอดีโอ โมบี
7. นางคาร์เมน ชัน-แมน แลม	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า
8. ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนากลยุทธ์
9. ดร.ยง เงิน เขษม	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานนวัตกรรมและเทคโนโลยี
10. นางสาววาณี พิษยนทรโยธิน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล
11. ดร.ฐานิภา โขมพัตรารณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานกลยุทธ์
12. นายสุเมธ รัตนศรีกุล	กรรมการผู้จัดการ แอชตัน / ไอดีโอ คิว / เอลลิโอ

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าปลีกกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
2. นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

3. เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

• หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ปัจจุบัน นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท จบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ และผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program ซึ่งเป็นหลักสูตรที่จะช่วยสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 12,000,000 บาท โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดให้มีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนซึ่งเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ค่าเบี้ยประชุมเป็นค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้งสำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน	เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการบริษัท	200,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	75,000	10,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	75,000	10,000
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	65,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

ชื่อ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการสรรหาและพิจารณา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	2,400,000	110,000	-	-	20,000	10,000	400,000	2,940,000
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	900,000	110,000	130,000	140,000	20,000	-	150,000	1,450,000
3. นายนพพร เทพลีธา	900,000	70,000	80,000	120,000	20,000	10,000	150,000	1,350,000
4. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	780,000	100,000	130,000	140,000	-	-	130,000	1,280,000
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	780,000	50,000	-	-	-	-	112,192	942,192
6. นายโทโมโอะ นากามูระ ¹	-	-	-	-	-	-	-	0
7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
9. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
รวม	6,840,000	440,000	340,000	400,000	60,000	20,000	930,000	9,042,192

หมายเหตุ: /1 นายโทโมโอะ นากามูระ แสดงความจำนงค์ไม่รับค่าตอบแทนกรรมการในฐานะที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ณ. 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 12 คน โดยมีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	12	86,053,407
โบนัส	12	24,435,581
จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12	5,758,226
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	12	1,696,000

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

5. บุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนบุคลากรโดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ณ 31 ธันวาคม 2561 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2560 (คน)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	672	598
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	257	236
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด	95	85
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	382	334
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	33	36
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	8	8
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	3	3
บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด	9	-
รวม	1,459	1,300

บริษัทมีจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้

สายงาน	ณ 31 ธันวาคม 2561 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2560 (คน)
ฝ่ายปฏิบัติการ	221	217
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายธุรการ และฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง	36	30
ฝ่ายการเงินและนิติกรรม	114	93
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	103	79
สำนักงานบริหารและตรวจสอบภายใน	42	41
ฝ่ายการลงทุน	17	14
ฝ่ายควบคุมการผลิต	139	124
รวม	672	598

ผลตอบแทนรวมของบุคลากร

ผลตอบแทนรวมของบุคลากรในบริษัททั้งหมด ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงาน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ณ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)
เงินเดือน	555,698,106	466,557,163
โบนัส	151,378,541	203,842,025
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ¹	23,870,378	21,628,528
รวม	730,947,025	692,027,716

หมายเหตุ: /1 ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่าน้ำมัน และค่าโทรศัพท์

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กรไปสู่องค์กรแห่งความเป็นเลิศ (High Performance Organization) อย่างยั่งยืน โดยตั้งแต่วันเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อให้เข้าใจถึงการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ระบบงานสำคัญ วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน และมีระบบพี่เลี้ยงที่คอยช่วยให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารใหม่ ให้สามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็วและสามารถสร้างผลงานและความสำเร็จให้กับบริษัทได้ในระยะเวลาอันสั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) ด้วยหลักสูตรระยะยาวกว่า 1 ปีครึ่ง โดยบริษัทที่ปรึกษาด้านการจัดการระดับสากล McKinsey & Company และมีการพัฒนาหลักสูตรภาวะผู้นำให้มีความเหมาะสมกับบริษัท โดยเน้นให้ผู้บริหารในทุกระดับมีทักษะในการนำแผนกลยุทธ์องค์กรมาวางแผนการปฏิบัติงานร่วมกับพนักงาน การให้คำปรึกษา และการให้ข้อมูลป้อนกลับ (Performance Management: Goal Setting, Coaching and Feedback) เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีประสิทธิภาพในการทำงานสูงสุด และพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง มีความเป็นมืออาชีพ พร้อมทั้งจะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพให้กับลูกค้า สร้างโอกาสให้พนักงานกลุ่มนี้ได้ก้าวหน้าในบริษัทอย่างเหมาะสม อันนำไปสู่การสร้างทีมงานที่มีผลงานเป็นเลิศ (High Performance Team) มีความพร้อมและมีศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้าอย่างไม่มีหยุดนิ่ง

ทั้งนี้บริษัทยังคงเน้นการปลูกฝังค่านิยมในการใฝ่เรียนรู้ (Learning Agility) ให้พนักงานหมั่นเรียนรู้ด้วยตนเองและพัฒนาตนเองอยู่เสมอ (Self-Learning and Development) ตามแนวคิด 70:20:10 โดยการวิธีการเรียนรู้ที่บริษัทเน้น คือ การลงมือปฏิบัติจริง (Learning Action) การมอบหมายงานที่ท้าทายความสามารถ (Job Enrichment) การขยายขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ (Job Enlargement) การแลกเปลี่ยนความรู้ซึ่งกันและกัน (Knowledge Sharing) การสร้างวัฒนธรรมการสอนงาน (Coaching Culture) การดูงานในบริษัทชั้นนำ และการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (Online Learning) จากสถาบันชั้นนำทั้งภายในและต่างประเทศ เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงและเรียนรู้ได้จากทุกที่ทุกเวลา และนำความรู้มาปรับใช้กับการทำงานได้อย่างรวดเร็วและเกิดประสิทธิภาพสูงสุดแก่ตนเอง ทีม และ องค์กร

การดูแลในเรื่องการฝึกอบรม

บริษัทตระหนักเสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทจึงมีการปรับปรุงหลักสูตรเพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องและเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามแผนกลยุทธ์และเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ บริษัทจึงจัดให้มีการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยในปี 2561 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเฉลี่ย 9.5 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยอบรมหลักสูตรดังต่อไปนี้

1. Executive Leadership Development Program (McKinsey & Company)
2. Leader as a Coach
3. Key Performance Ananda (KPA) Setting
4. Think on your Feet (Effective Communication)
5. SAP Ariba
6. SAP SuccessFactors
7. การพัฒนาบุคลากร
8. การพัฒนาทักษะการสื่อสารกับสื่อมวลชน
9. ความรู้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์
10. กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร
11. Digital Productivity Improvement
12. How to Change Management
13. Risk Based Audit
14. Power BI Desktop for Business Analytics

การดูแลในเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย

บริษัทตระหนักดีว่า ระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นสิ่งสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังนี้

1. กำหนดโครงสร้างการบริหารและการทำงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นมาตรฐาน มีกระบวนการในการติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้งานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
2. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การซ้อมดับเพลิง การซ้อมอพยพหนีไฟ พร้อมทั้งดูแลจัดการสถานที่ที่ไม่ให้มีวัสดุ หรือลักษณะการทำงานที่มีโอกาสเป็นต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้
3. ให้การสนับสนุนทรัพยากร เพื่อฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานกับพนักงาน รวมถึงมีการสื่อสาร เพื่อสร้างจิตสำนึก และการมีส่วนร่วมของพนักงานอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้การขับเคลื่อนงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม เป็นไปอย่างเข้มแข็ง
4. จัดให้มีการตรวจประเมินความปลอดภัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ในปี 2561 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุ และไม่มีการพนักงานหยุดงานหรือเจ็บป่วย เนื่องมาจากการทำงาน

การดูแลในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรมและให้พนักงานมีโอกาสนำหน้าอย่างเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่ โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น และระยะยาว ซึ่งผลตอบแทนในระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน และเงินโบนัส ซึ่งบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ซึ่งพิจารณาจากอุตสาหกรรมที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ความเหมาะสม ประสบการณ์ คุณวุฒิ หน้าที่ความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปี นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการในด้านอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี ชุดฟอร์มพนักงาน เงินช่วยเหลือพนักงานด้านต่างๆ เป็นต้น สำหรับผลตอบแทนระยะยาวนั้น บริษัทจัดให้มีสวัสดิการในเรื่องของสิทธิในการได้รับส่วนลดในการซื้อบ้านและคอนโดของบริษัทโดยจะได้รับส่วนลดตามอายุงาน และเพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณพนักงาน ที่ร่วมแรงร่วมใจทำงานกับบริษัท บริษัทได้มีรางวัล "Long Service Award" ให้แก่พนักงานอีกด้วย เพื่อสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน

การกำกับ ดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทอนันดาเป็นองค์กรที่มีการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่เป็นเลิศ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำขึ้นโดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 (CG Principles) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และแนวปฏิบัติที่ได้อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2561 จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทเผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนเอกสารเผยแพร่อื่น ๆ ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและรายงานข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2561

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อยทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาหรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ซึ่งมีสิทธิในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท

บริษัทจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนและได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่กระทบต่อบริษัท เป็นต้น โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตามนโยบายต่อไปนี้

1. กำหนดให้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวัน เวลา สถานที่ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน
2. อำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก แนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
3. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้า
4. ไม่กระทำการอันใดที่จะจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทจะไม่กำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ยากต่อการมอบอำนาจของผู้ถือหุ้น แต่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบอำนาจ แบบ ข. หรือแบบ ค. ซึ่งมีรูปแบบที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมหรือดาวน์โหลดจากเว็บไซต์

5. สนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารสูงสุดสายการเงิน เข้าร่วมประชุมเพื่อพบปะหรือตอบคำถามที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้น
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม วิธีการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม
7. สนับสนุนให้มีการจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจเป็นที่ปรึกษากฎหมายภายนอก หรือผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น
8. สนับสนุนให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
9. สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง
10. เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะเผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลด ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวก และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
11. การบันทึกรายงานการประชุม จะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม ขี้แจงขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน วิธีการแสดงผล รวมถึงมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ บริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
12. ดูแลให้ความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลอย่างถูกต้องและรวดเร็ว

ในปี 2561 บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำถามและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามมายังบริษัท
2. บริษัทกำหนดวันเวลาที่เหมาะสมและสถานที่จัดประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีการแยกวาระการประชุมอย่างชัดเจน มีความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมด้วยรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูล
3. ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัทพร้อมด้วยผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชี เข้าร่วมประชุม เพื่อพบปะและตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้อง ไม่เพิ่มหรือลดสลับวาระการประชุม นอกจากนี้ บริษัทได้จัดหาตัวแทนจากสำนักงานกฎหมายเพื่อเป็นผู้ตรวจสอบหนังสือมอบฉันทะและการนับคะแนนเสียง และก่อนเริ่มการประชุม บริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนนโดยใช้บัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทกำหนดให้มีการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล นอกจากนี้ ในระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ
4. บริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการและผู้บริหารจะดูแลการใช้เงินของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการจึงกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานตามหมวดที่ 1 ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคการติดต่อสื่อสารกันระหว่างผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการดำเนินการดังนี้

1. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
2. กำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
3. กำหนดให้เปิดเผยถึงสิทธิในการออกเสียงของหุ้นแต่ละประเภท (ถ้ามี)
4. สนับสนุนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใช้สิทธิของตนเสนอวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทได้ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้า เพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้ามาหรือไม่ โดยเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

- กำหนดให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่ทั้งฉบับผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า
- กำหนดนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
- กำหนดนโยบายการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่มีส่วนได้เสียได้
- กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการคณะกรรมการบริษัท หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันจะมีการกำหนดเงื่อนไขของรายการให้สอดคล้องกับราคาตลาด และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2561 บริษัทปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2561 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาอย่างชัดเจนเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ยุ้งยากต่อการมอบฉันทะสำหรับผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ส่งพร้อมหนังสือมอบฉันทะแบบที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงตามแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ทั้งนี้ บริษัทไม่จำกัดสิทธิการเข้าร่วมประชุมสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาสาย

- บริษัทได้มีการจัดให้ความรู้เบื้องต้นแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ที่เข้างานใหม่ ในเรื่องนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อให้ทุกคนถือเป็นแนวปฏิบัติ ซึ่งในปี 2561 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายกำหนดไว้ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น
 - บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้
 - ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
 - กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้นับใจว่า บริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานการณ์ของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
 - ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
 - บริษัทต้องปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น
- การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ
 - บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุย

- ในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
 - 2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงาน ภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

 - 3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
 - 3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
 - 3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
 - 3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
 - 3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
 - 3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
 - 3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
 4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

 - 4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
 - 4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
 - 4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
 - 4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
 - 4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
 5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

 - 5.1 บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
 - 5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คู่ค้ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
 - 5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

 - มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบและบริการ
 - ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
 - มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต หรือประวัติละเมิดทางกฎหมายในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
 - ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
 6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคู่ประกันการบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหน้าที่ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า
บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

7.4 ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน

8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควร

8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

8.8 มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ แก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน (Sustainable Organization)

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทจึงเข้าแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่าบริษัทมีการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนด “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส และได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ “คณะทำงานโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบาย กำหนดระเบียบปฏิบัติงาน การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดทำหลักเกณฑ์ วิธีการติดตาม การรายงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง รายงาน

เกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมถึงการสอบทานการประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมี เพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารจะนำคำแนะนำไปปฏิบัติ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่า คณะกรรมการบริษัทมีการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทนี้ กำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด โดยกำหนดหลักปฏิบัติที่สำคัญ กล่าวคือ ห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายดังกล่าวจะเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว

การนำไปปฏิบัติ

บุคลากรทุกระดับของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ต้องปฏิบัติตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริต การให้หรือรับสินบน จรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกฎ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงถึงเจตนาว่าเป็นการทุจริต คอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบน แก่ผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ในเรื่องที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ทั้งทางตรงหรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์แก่องค์กร ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
3. ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต และคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบได้ทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
4. ในการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตและคอร์รัปชัน บุคลากรทุกระดับของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ จะต้องปฏิบัติโดยเฉพาะในเรื่องดังต่อไปนี้ ด้วยความระมัดระวัง
 - 4.1 การให้ หรือรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริต การให้หรือรับสินบนของกลุ่มบริษัท

4.2 การให้เงินบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทในเครือ แก่องค์กรใดๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ต่อสังคม โดยต้องเป็นองค์กรที่เชื่อถือได้ มีใบรับรอง และต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใส ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทที่กำหนดไว้และถูกต้องตามกฎหมาย ตลอดจนมีการติดตามและตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าเงินบริจาคไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

4.3 การให้เงินสนับสนุน ไม่ว่าจะเป็นเงิน หรือทรัพย์สินแก่กิจกรรมหรือโครงการใด ต้องมีการระบุชื่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทในเครือ โดยการให้การสนับสนุนนั้นต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ และต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใส ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ที่กำหนดไว้ และถูกต้องตามกฎหมาย

4.4 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อ รวมถึงการติดต่อกับภาครัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาครัฐ หรือเอกชน ตลอดจนบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ จะต้องเป็นไปด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.5 บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยบุคลากรทุกคนมีสิทธิและเสรีภาพทางการเมืองตามกฎหมาย แต่ทั้งนี้ตระหนักที่จะไม่ดำเนินการหรือดำเนินกิจกรรมใดๆ รวมถึงการนำทรัพยากรใดๆ ของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือ ไปใช้เพื่อดำเนินการหรือกิจกรรมทางการเมืองอันจะทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียความเป็นกลางหรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องและการให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญแก่การสื่อสารภายในด้วยสื่อต่าง ๆ เช่น ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet) การบริหารทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทเพื่อปลูกฝังถ่ายทอดและเสริมสร้างจริยธรรมและจรรยาบรรณแก่พนักงาน ผู้บริหาร เพื่อสร้างความตระหนักต่อความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงการแจ้งหรือรายงานการทุจริตและคอร์รัปชันต่อผู้บริหาร นอกจากนี้ บริษัทได้สื่อสารนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริตไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายของกฎหมาย รวมถึงบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการกระทำทุจริต (Whistle-blowing Channels) และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หากพบเห็นการกระทำทุจริต ทั้งนี้ รายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.ananda.co.th/ir/company/index.php>) ภายใต้หัวข้อนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การยกยอทรัพย์ การทุจริตต่อรายงานทางการเงิน และการทุจริตอื่น ๆ โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสเกิด และผลกระทบ เพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุมกระบวนการติดตามผลการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันและค้นหาการทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น โดยตัวอย่างของการทุจริตในกระบวนการต่าง ๆ ของบริษัท เช่น การทุจริตด้านการเงิน การขาย การตลาด การบริการอื่น ๆ เงินสด และเอกสารสำคัญ ตลอดจนการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งแต่ละหน่วยงานระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริตโอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและมาตรการในการป้องกันหรือต่อต้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่ระบุวิธีปฏิบัติตามนโยบายแต่ละเรื่องอย่างเฉพาะเจาะจง

ขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง

1. การระบุความเสี่ยง โดยหัวหน้าหน่วยงานแต่ละหน่วยงานทำการระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น
2. การประเมินความเสี่ยง เมื่อผู้ประเมินทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงและมีการประเมินความเสี่ยงที่ได้ว่ามีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ต้องอย่างไร โดยพิจารณาระดับของโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และระดับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยง
3. การวางแผนป้องกันหรือจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดกลยุทธ์หรือกิจกรรม เพื่อจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท ซึ่งทำการประเมินว่าการจัดการความเสี่ยงที่มีอยู่เพียงพอหรือไม่ สามารถลดโอกาสเกิดความเสี่ยง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงได้
4. การบริหารความเสี่ยงหรือกิจกรรมควบคุม คือการนำนโยบายหรือวิธีปฏิบัติไปใช้ดำเนินการควบคุม เช่น การอนุมัติ การสอบทาน การกระหายอด การแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันเวลา
5. การติดตามและรายงานความเสี่ยง เพื่อติดตามและปรับปรุงกิจกรรมการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการรวบรวมและนำเสนอข้อมูลความเสี่ยงด้านทุจริต นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง มาตรการ หรือวิธีการแก้ไขปัญหาอุปสรรคในเรื่องการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต รวมถึง รายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินตนเอง (Self Assessment) รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องและครบถ้วนทุกรายการ

สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักตรวจสอบภายในกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานทั้งในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด
2. การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ
3. การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็น ข้อเสนอแนะ ของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคนที่ได้แสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางอีเมลที่กำหนดไว้ โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
4. การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติจริงอย่างทันเวลา

5. การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติและผลการปรับปรุง นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความครบถ้วน เหมาะสม และเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต และคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียน

บริษัทมีนโยบายดำเนินการธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับความผิดปกติในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเรื่องต่างๆ โดยผ่านช่องการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้

ช่องทางการร้องเรียน

1. จดหมาย ถึงบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. อีเมลของผู้รับข้อร้องเรียน ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
3. เว็บไซต์ของบริษัท <http://www.ananda.co.th/ir/company/whistle-blowing.php>
4. ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet)

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียน

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่าจะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่จะเชื่อได้ว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
2. กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้รับร้องเรียนกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือผู้ร้องเรียนอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
3. หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียนถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวกระทำความผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษ และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำความผิดกฎหมาย
4. ผู้ที่ได้รับการเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

การจัดการข้อร้องเรียน

การประสานหน่วยงานเพื่อแก้ปัญหาข้อร้องเรียน / ร้องทุกข์

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน) โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้า เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ ให้นำส่งเลขานุการบริษัท
3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึงการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบระบบงานภายในองค์กร
4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตาม ข้อ 1 ข้อ 2 และ ข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ตามข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 และ ข้อ 4 มีหน้าที่ตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท หรือกระทำการทุจริต จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และ/หรือ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

เมื่อการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนได้ข้อยุติแล้ว ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 และ ข้อ 4 มีหน้าที่รายงานผลสรุปการตรวจสอบให้แก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทราบ เพื่อแจ้งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบและแจ้งต่อผู้ร้องเรียนต่อไป (ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตัวตน)

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

การติดตามแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน

1. เมื่อหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน ได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว จะแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือให้ผู้ร้องเรียนทราบ ภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน

2. ให้หน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งไปยังผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของข้อร้องเรียน ให้ทราบภายใน 1 วัน เพื่อให้ไปดำเนินการแก้ไขได้ทันที โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน เว้นแต่กรณีมีเหตุสุดวิสัย ทำให้ไม่อาจดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในเวลาที่กำหนดได้ จะทำหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความคืบหน้าในการดำเนินการและกำหนดเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกสัปดาห์
3. ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินการแก่ เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบให้ทราบภายใน 7 วัน เพื่อได้แจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบแจ้งไปยังผู้ร้องเรียนต่อไป

การรายงานผลการดำเนินการให้ผู้บริหารทราบ

1. ให้รวบรวมและรายงานสรุปการจัดการข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ ให้ผู้บริหารทราบทุกเดือน
2. ให้รวบรวมรายงานสรุปข้อร้องเรียนหลังจากสิ้นปี เพื่อนำมาวิเคราะห์การจัดการข้อร้องเรียน / ร้องทุกข์ ในภาพรวมของหน่วยงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการแก้ไข ปรับปรุง พัฒนางองค์กร และวางแผนเพื่อดำเนินการเข้าตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อไป

ในปี 2561 บริษัทดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ด้านอย่างเป็นธรรมสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ของภาครัฐหรือของบริษัท อีกทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่างๆ เช่น การปฏิบัติต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ อย่างเป็นธรรมเป็นไปตามเงื่อนไขการค้า หรือพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้ สำหรับคู่แข่ง บริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่เกิดความเสียหาย หรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงาน บริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละราย รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและสภาวะเศรษฐกิจ ทั้งนี้ บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดทะเบียนจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ในนามกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงานหรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง
3. บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงผลการดำเนินงานเป็นประจำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
4. บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
6. บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2561 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ (คน)	436
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และโรดโชว์ (ครั้ง)	10
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ (ครั้ง)	4
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	3

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ดร. ชัยยุทธ ชุนทะชา
นายคมสัน อัดถพลพิทักษ์
นางสาวกทลี กระจำแสง

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

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

- 1. จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

- 2. กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3. กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยบริษัทร่วม
- 4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

นอกจากการหันตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้ควบคุมการประชุม และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแล รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการประชุมคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2. โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่าง ๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ)

4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปีในช่วงเดือนพฤศจิกายน เพื่อให้กรรมการทราบเพื่อวางแผนในการเข้าร่วมประชุม โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใด ๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดย (1) ประธานกรรมการ และ (2) กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วัน สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่าง ๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะกรรมการ บริหาร	กรรมการที่ ไม่เป็น ผู้บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	11/11	-	-	2/2	1/1	-	1/1	1/1
2. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	11/11	13/13	14/14	2/2	-	-	1/1	1/1
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	10/11	13/13	14/14	0/2	-	-	0/1	1/1
4. นายนพพร เทพสิทธา	7/11	8/13	12/14	2/2	1/1	-	1/1	0/1
5. นายเจมส์ เทิด เบง ลิม	5/11	-	-	-	-	-	0/1	0/1
6. นายโทโมโอะ นากามูระ	7/11	-	-	-	-	-	1/1	1/1
7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	9/11	-	-	2/2	1/1	35/47		1/1
8. นายธัญลักษณ์ นันทอนนารสิริ	10/11	-	12/14	-	-	43/47		1/1
9. นางสาวพัชรวาลย์ เรืองกฤตยา	11/11	-	-	-	-	44/47		1/1
10. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	-	-	5/9 ¹	-	-	43/47		-
11. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	-	-	2/3 ²	-	-	43/47		-
12. ดร. ชัยยุทธ พุฒทะชา	-	-	2/2 ³	-	-	7/7 ³		-

หมายเหตุ : /1 นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561

/2 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 และลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

/3 ดร. ชัยยุทธ พุฒทะชา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่มีการ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	_/1	-	_/1	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายพูลศักดิ์ ดันลือทิพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายณพพร เทพสิทธา	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6	นายโทโมโอะ นากามูระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,670,998,400	22,908,400	1,693,906,800	50.82
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8	นายธัญลักษณ์ นันทอนาวาสิริ	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	86,500,000	-	86,500,000	2.60
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

หมายเหตุ : /1 ถือผ่านบริษัท เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,202,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04

ผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่มีการ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,670,998,400	22,908,400	1,693,906,800	50.82
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวิสิริ	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	2,427,000	-	2,427,000	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	ดร. ชัยยุทธ ชุนทะชา	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายวิโรจน์ กัปยจรรยา	-	250,000	250,000	0.01
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6	นายสันหัด ญัฏฐากุล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นางคาร์เมน ชัน-แมน แลม	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8	ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์	893,000	-	893,000	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9	ดร.ยง เฉิน เขษร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10	นางสาววาณี พิชยนทรโยธิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11	ดร. ฐานิภา โขมพัทธาภรณ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
12	นายสุเมธ รัตนศรีกุล	-	500,000	500,000	0.02
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ การประเมินกรรมการเป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ให้เกิดประสิทธิผลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นการประกอบการพิจารณาต่อต้าน

ต่อไป

ในปี 2561 บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัททั้งรายคณะและรายบุคคล
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายคณะ
- 3) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายคณะ
- 4) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้านแบบรายคณะ
- 5) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแบบรายคณะ

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ในทุกสิ้นปี ส่วนงานเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อให้คณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลงานประจำปี ซึ่งภายหลังจาก ที่ประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผล การปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท และเลขานุการ คณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและ คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ รายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบต่อไป ระดับคะแนนการประเมินผลมีรายละเอียดดังนี้

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

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หมวด

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

สรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีมาก เท่ากับร้อยละ 88.27

แบบประเมินตนเองของกรรมการบริษัทรายบุคคล ประกอบด้วย 8 หมวด

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

สรุปผลการประเมินผลคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล ในภาพรวม 8 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีมากเท่ากับร้อยละ 86.14

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ซึ่งเป็นการ ประเมินทั้งคณะ ได้แก่ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยแบบประเมินประกอบด้วย 3 หมวด

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

สรุปผลการประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 4 คณะ ในภาพรวม 3 หมวด มีคะแนนเฉลี่ยดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม คือ ร้อยละ 95.00
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.14
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีคะแนนเฉลี่ย อยู่ในเกณฑ์ดีมาก เท่ากับร้อยละ 83.00
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 90.80

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามแบบประเมินที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้อง กับเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยผลการประเมินจะ นำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไปรับทราบต่อไป ระดับคะแนนการประเมินผลมีรายละเอียดดังนี้

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำ ตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง โดยยึดหลักการพิจารณา ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับ คำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสิทธิภาพ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบ ของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มี คุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและ สถานการณ์ของบริษัท มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคำตอบแทนเป็น 3 ประเภท ได้แก่ คำตอบแทน รายเดือน ซึ่งเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการชุดย่อย ค่าเบี้ยประชุม เป็นคำตอบแทนเมื่อเข้าร่วม ประชุมในแต่ละครั้ง และโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและ จำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

นโยบายเกี่ยวกับผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรูปแบบตัวเงิน และสวัสดิการต่างๆ ตามลักษณะของธุรกิจประเภทเดียวกัน สอดคล้องผลประกอบการของ บริษัทและผลการประเมินในแต่ละปี

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 บริษัทได้เชิญเจ้าหน้าที่จากทางสำนักงาน กสท. มาบรรยายในหัวข้อ “รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และการเพิ่มทุนให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ซึ่งเป็น หลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อกรรมการและผู้บริหารเป็นอย่างมาก

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำ ลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ อีกด้วย

แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหาร ระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงานและกรรมการผู้จัดการ ด้วยการสรรหาบุคลากร ภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศสูงกว่า ความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับ วัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวุฒิที่พร้อมที่จะดำรง ตำแหน่งบริหารระดับสูง จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนไว้สำหรับรองรับ ตำแหน่งบริหารระดับสูงหนึ่งตำแหน่ง หรือเตรียมคุณสมบัติเพื่อสรรหา จากภายนอกถ้าจำเป็น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมและมีความพร้อมเพียงคนเดียว ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอ ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของ ตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโต อย่างยั่งยืนได้

8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการ ความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยง ด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยง ด้านทุจริตที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มี กลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง ดูแลรักษาสภาพของทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของ อำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการ ตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็น ลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายใน ของหน่วยงานต่าง ๆ ในบริษัท

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท

10. รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด คือ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ (5) คณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายณพพร เทพลีธา	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัตมีไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายชัชวาลย์ อุปนิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและ

มีประสิทธิภาพ 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 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำความผิดใด ๆ ซึ่งมิใช่ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพพร เทพสิทธิ์า	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธัญลักษณ์ นันทอนาวารสิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. ดร.ชัยยุทธ ชุนหะชา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายชฎ นันทขว้าง เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. อำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับความเสี่ยง และการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุม ถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้ง คณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุก ๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนด ในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัท จะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 พิจารณานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งครอบคลุม ความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ 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. ความเสี่ยงด้านอื่น ๆ เป็นต้น
- 2.2 ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ และ อนุมัติคู่มือการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ เพื่อให้เป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด
- 2.3 ศึกษา ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี พร้อมเสนอแนะวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินผล ความคืบหน้าอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และปรับปรุง แผนการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 2.4 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายนพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางเอื้อนุช เลี้ยงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัทและหลักเกณฑ์ ในเรื่อง การขึ้นเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และคำตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
3. พิจารณาประเมินผลงานและปรับคำตอบแทนประจำปี และคำตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน กรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจบ้านจัดสรร และกรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายนพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมีนางสาววัลลภา พัฒนพงศ์พรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

• ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันท์ธนารศิริ	กรรมการบริหาร
3. นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหาร
5. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	กรรมการบริหาร
6. ดร.ชัยยุทธ ชูณะหา	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้อนุช เลี้ยงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

• **ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณานุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 100 ล้านบาท และมีระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 1 ปี ทั้งนี้ ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใด ๆ 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 กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณา วาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่น ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1.1 การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้าน

ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณารานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

1. คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 1.3 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

2. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระเข้มกว่าที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

- 2.3 ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - 2.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้อำนาจอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือผู้สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 2.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 2.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

- 2.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 2.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้งกรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาไม่มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่าง ๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแลหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชน ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลายโครงการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทภายใต้ขอบเขตดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมแต่ละบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethics)
 - (2) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม อย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
 - (3) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน เข้าไปดำเนินการตรวจสอบ การปฏิบัติงานตามนโยบายการดำเนินกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ อย่างเหมาะสม
 - (4) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- นอกจากนี้ บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท หรือตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความปลอดภัย และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร ในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการลักษณะอักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนทำการซื้อขายจริงอย่างน้อย 1 วัน ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2561 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 14 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (Non-Audit Fee) เช่น ค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบภาษี ด้านไอที และด้านการเงิน ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา รวมจำนวน 5.25 ล้านบาท

7. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้พิจารณาแล้ว พบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบในหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561

8. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเห็นว่าตลอดปี 2561 บริษัทในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ ประเทศไทย	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50	โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 44.45 ร้อยละ 22.22 และร้อยละ 33.33 ตาม ลำดับ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียงร้อยละ 33.33 ซึ่งกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีสัดส่วนร้อยละ 66.67 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสม สามารถถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
2. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ

ความรับผิดชอบ ต่อสังคม





บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ที่ “มุ่งมั่นทำให้ลูกค้ามีความสุขในการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน มีบ้านทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และบริการที่มีคุณภาพ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยในระดับสากล ตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวกสบาย ใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ตลอดจนเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นทุกราย” โดยบริษัท บริหารย่อย และบริษัทในเครือมีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

พันธกิจและนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

คือ การคงไว้ซึ่งเสถียรภาพและความยั่งยืน (Sustainability) ทางธุรกิจ โดยสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่กับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมทั้งเน้นให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและกฎระเบียบ นอกจากนี้ ยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริมและสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม ซึ่งต่อยอดแนวคิดทั้งกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และ กิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR after-process)

บริษัทได้ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตามหลักการ ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งไม่เพียงแต่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด/ ริดรอนสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เหล่านั้นด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ได้แสดงไว้ในรายงานการกำกับดูแลกิจการ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์และความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมธุรกิจ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน บริษัทจึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญและยึดถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบของธุรกิจเข้าไปมีส่วนร่วมกับหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรี ความเป็นมนุษย์ ความเท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส การให้ผลตอบแทน ตลอดจนจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคมอีกด้วย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลและหลักจริยธรรม เพื่อนำไปสู่ความสงบสุขในสังคม และสร้างความเจริญเติบโตให้องค์กรด้วยความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัยในการทำงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้มีนโยบายความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานประกอบการ
- วิเคราะห์และหามาตรการเพื่อควบคุมความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปฏิบัติงาน จัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาด เพื่อความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้น
- สื่อสาร ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับข้อกำหนดด้วยวิธีปฏิบัติที่ปลอดภัยในการทำงานต่าง ๆ และให้แน่ใจว่าพนักงานเข้าใจและทำตามระเบียบปฏิบัติได้ถูกต้อง
- จัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัย และอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลที่จำเป็นให้แก่พนักงาน
- ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน
- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมและเคารพสิทธิของพนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทยึดหลักและดำเนินการตามนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า บริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

6. การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการให้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนาระบบการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วถึงองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

7. การร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมของผู้มีส่วนได้เสียในทุกด้าน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นและสานต่อกิจกรรม CSR หลากหลายโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยได้ให้การสนับสนุนการจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้ผู้ด้อยโอกาส ร่วมกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย (ประเทศไทย) (Habitat for Humanity Thailand) เพื่อสานต่อความหวังในการมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาส ทั้งยังบริจาคสิ่งของ เสื้อผ้า เครื่องนุ่งห่ม ยา และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ในการดำรงชีวิต รวมถึงสนับสนุนกำลังอาสาสมัครจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้ชาวบ้านผู้ด้อยโอกาส

- โครงการ GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI 2018

ในปี 2561 บริษัทยังคงดำเนินโครงการ GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เพื่อจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้แก่ชาวบ้านในอำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อมอบที่อยู่อาศัยของผู้ด้อยโอกาสในพื้นที่ที่ยังห่างไกล ให้มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมไปถึงเพื่อเป็นการร่วมดูแลสังคมไทย ยกกระดับคุณภาพชีวิต พร้อมทั้งพัฒนาชุมชนให้มีความยั่งยืน โดยบริษัทได้ลงนามในบันทึกความร่วมมือกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย ประเทศไทย (Habitat for Humanity Thailand) มอบทุนและกำลังอาสาสมัครเพื่อก่อสร้างบ้านพักคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว สำหรับครอบครัวที่ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ขนาด 42 ตารางเมตร จำนวน 45 หลัง โครงการดังกล่าวเป็นโครงการต่อเนื่องมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี (ปีละ 15 หลัง) เริ่มตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562 ซึ่งนอกจากส่งเสริมคุณภาพชีวิตด้านที่อยู่อาศัยแล้วยังสนับสนุนให้มีการประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยการให้ความรู้พร้อมมอบทุนสำหรับปลูกพืชเศรษฐกิจที่เหมาะสมในแต่ละฤดูกาลเพื่อช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่ชาวชุมชนได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืนอีกด้วย



คณะผู้บริหาร บริษัทผู้รับเหมา และบริษัทผู้ออกแบบ ตลอดจนพนักงาน จำนวนรวมกว่า 80 คน ร่วมเป็นอาสาสมัครสร้างบ้าน ในโครงการ "GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI ปีที่ 2" ณ ต.หลุมจีน อ.บ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรี เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2561

- กิจกรรมมอบสิ่งของและเครื่องใช้จำเป็น ให้แก่ชาวบ้าน ต.หลุมรัง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี

นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานและพันธมิตรมีส่วนร่วมในการมอบสิ่งของบริจาคให้แก่ผู้ด้อยโอกาสใน ต.หลุมรัง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี อาทิ เสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค อาหารแห้ง หนังสือ เครื่องเขียน ของเล่นสำหรับเด็ก รวมไปถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิต ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ได้จัดขึ้นในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2561



คณะผู้บริหารและพนักงานร่วมบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ที่เป็นประโยชน์แก่ชาวบ้านในพื้นที่ ต.หลุมรัง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี

- ปลุกผักสร้างรายได้เพื่อชุมชน

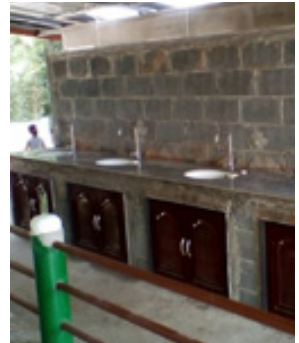
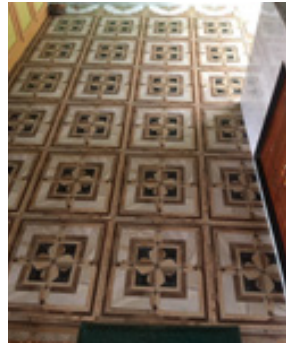
บริษัทมุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้แก่ชาวบ้านในชุมชน ต.หนองกุ่ม อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี ซึ่งนอกเหนือจากการมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ชาวบ้านแล้ว ยังเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการสร้างรายได้ยังชีพแก่ชาวบ้าน โดยสนับสนุนให้ใช้ที่ดินของตนเองเพื่อทำการเกษตร ซึ่งเป็นการต่อยอดการประกอบอาชีพของคนในท้องถิ่น ส่งเสริมให้มีการปลูกผักที่เป็นพืชเศรษฐกิจที่สามารถเติบโตได้ดีในสภาพอากาศและภูมิประเทศของจ.กาญจนบุรี โดยบริษัทจัดหาผู้ที่มีความรู้ความชำนาญด้านการเกษตรไปให้ความรู้ที่ถูกต้องเรื่องการเลือกเมล็ดพันธุ์พืช แนะนำวิธีการปลูกที่ถูกต้อง และสนับสนุนการไม่ใช้ยาปราบศัตรูพืช อีกทั้งยังช่วยจัดหาช่องทางทางการจัดจำหน่ายให้สามารถส่งผลผลิตที่เพาะปลูกมาขายที่บริษัท ได้อีกด้วย โครงการดังกล่าวนี้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัทที่ต้องการส่งเสริมชาวบ้านให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นชุมชนที่เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



แปลงสวนผักของชาวบ้าน และผลผลิตสดๆจากไร่ ที่นำมาขายที่อนันดา

- โครงการสมทบทุนสร้างห้องน้ำสำหรับฆราวาส วัดอรัญพรหมาราม จ.นครราชสีมา

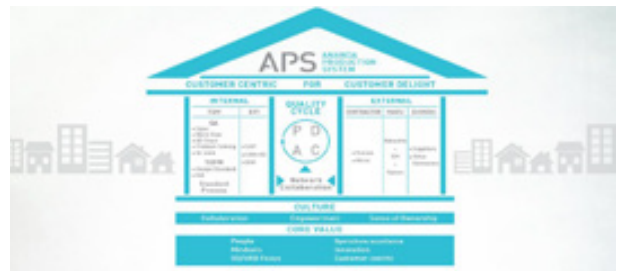
บริษัทได้ร่วมสมทบทุนสร้างห้องน้ำสำหรับฆราวาส ณ วัดอรัญพรหมาราม อ.ประทาย จ.นครราชสีมา โดยจัดสร้างห้องน้ำซึ่งมีพื้นที่ขนาด 160 ตารางเมตร สำหรับบุคคลทั่วไปที่มาทำบุญที่วัดได้ใช้ห้องน้ำที่สะอาด ถูกสุขอนามัย และสะดวกสบาย บริษัทจึงเล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสนับสนุนการสร้างห้องน้ำในครั้งนี้ ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำรงชีวิตและเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชาวบ้าน ผู้มาทำบุญที่วัดอีกด้วย



8. การพัฒนางานและนวัตกรรม

การพัฒนาระบบงานก่อสร้าง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัยหลักที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ เช่น ชื่อเสียงของบริษัท และความน่าเชื่อถือขององค์กร อันเกิดจากการเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง มีราคาขายที่สมเหตุสมผล ตลอดจนการออกแบบและการก่อสร้างที่มีคุณภาพ บริษัทจึงพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการผลิตเพื่อให้ได้บ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพสูงสุด สามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ตรงตามเวลา เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด ด้วยระบบ “Ananda Production System” หรือ “APS” โดยยึดรากฐานของค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กรเป็นแกนขับเคลื่อน และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทั้งภายในองค์กร (Internal) ซึ่งประกอบด้วยกระบวนการควบคุมคุณภาพ ตรวจสอบ และประเมินทุก ๆ ขั้นตอนอย่างถี่ถ้วนตามมาตรฐานของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การส่งมอบ และการบำรุงรักษา รวมถึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการกลุ่มพันธมิตรธุรกิจภายนอกองค์กร (External) ทั้งกลุ่มผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง และกลุ่มจัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เพื่อสร้างเครือข่ายความร่วมมือที่สอดคล้องกันทั้งระบบ หรือ Supply Chain เมื่อผนวกเสาหลักสำคัญทั้งภายในและภายนอกเข้าด้วยกัน โดยการประสานเครือข่ายทั้งสอง ที่เรียกว่า Network Collaboration จะก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนและพัฒนาไปด้วยกัน ผ่านวงจรคุณภาพ (Quality Cycle) ทำให้เกิดการพัฒนาระบบงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่องโดยไม่มีที่สิ้นสุด ดังนั้น Ananda Production System คือระบบการผลิตบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท ด้วยเจตนารมณ์อันแน่วแน่ที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัท (Customer Centric for Customer Delight)



รางวัล Enterprise Innovation Awards



บริษัทได้รับรางวัล Enterprise Innovation Awards ที่งาน Asia IoT Business Platform ครั้งที่ 24 ซึ่งจัดขึ้นที่กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 24 - 25 กรกฎาคม 2561 ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร รางวัลนี้มีมอบให้องค์กรในท้องถิ่นที่แสดงถึงความสามารถในการใช้เทคโนโลยีไอโอที (IoT) หรืออินเทอร์เน็ตในทุกสิ่งเพื่อยกระดับการดำเนินธุรกิจจากบริษัทและองค์กรต่าง ๆ ที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงรางวัลมากกว่า 20 แห่ง บริษัทได้รับเลือกให้เป็นหนึ่งในผู้ที่ได้รับรางวัลอันทรงเกียรตินี้ คู่กับ กรุงศรี คอนซูมเมอร์

ผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์รายแรกของไทยที่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยี VR Models ซึ่งเป็นก้าวสำคัญของบริษัท ผู้นำด้านนวัตกรรมในประเทศไทย



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกของประเทศไทย ที่นำเทคโนโลยีเสมือนจริง (VR) ประยุกต์เข้ากับระบบสร้างแบบจำลองเสมือนของอาคาร (Building Information Modelling หรือ BIM) ที่ถือเป็นโมเดลจำลองดิจิทัลที่ช่วยวางแผนพัฒนาโครงการต่างๆ โดย VR BIM Models จะช่วยปรับปรุงกระบวนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังช่วยลดต้นทุนและประหยัดเวลาในการดำเนินงานอีกด้วย

โครงการ “How Cambridge Berkeley Stanford do Tech Transfer”



การประชุมสัมมนาเพื่อปฏิวัติระบบนิเวศด้านเทคโนโลยีของไทย ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดจาก 3 มหาวิทยาลัยชั้นนำระดับโลก โดยบริษัทและที่ประชุมอธิการบดีแห่งประเทศไทย (ทปอ.) ร่วมมือจัดโครงการ “How Cambridge Berkeley Stanford do Tech Transfer” ครั้งแรกในประเทศไทย ซึ่งได้รับเกียรติจากตัวแทนจาก 3 มหาวิทยาลัยชั้นนำระดับโลก มาร่วมแบ่งปันแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดสำหรับทรัพย์สินทางปัญญาและการถ่ายทอดความรู้ทางด้านเทคโนโลยีให้กับผู้นำและนักศึกษาในมหาวิทยาลัยในประเทศไทย วัตถุประสงค์หลักของการจัดงานในครั้งนี้ คือ เพื่อผลักดันให้ประเทศไทย มีการพัฒนาด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีให้ประสบความสำเร็จ ซึ่งสามารถเริ่มต้นได้จากมหาวิทยาลัยสู่ธุรกิจ และสังคมไทยโดยรวม

เกี่ยวกับ อนันดา เออร์บันเทค

อนันดา เออร์บันเทค ช่วยขับเคลื่อนวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่นของบริษัท ในการปรับเปลี่ยนรูปแบบคุณภาพการใช้ชีวิตของคนเมือง อนันดา เออร์บันเทค ได้ก่อตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อเป็นแผนกลยุทธ์ด้านนวัตกรรมที่ประกอบด้วยโครงสร้าง 3 ส่วนด้วยกัน คือ Ecosystem Support, Fund of Funds และ Corporate Venture Capital อนันดา เออร์บันเทค เป็นกลยุทธ์เชิงรุกที่ทำให้บริษัทได้ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยี เพื่อพัฒนารูปแบบคุณภาพชีวิตของคนเมืองในทุก ๆ ด้านของการอยู่อาศัย อย่างความปลอดภัย ความรวดเร็ว และความสะดวกสบายของบ้าน การเดินทาง การทำงาน สุขภาพ และการบริหารเงินส่วนบุคคล

ด้วยอนันดา เออร์บันเทค จะทำให้บริษัท มุ่งหน้าสู่การเป็นผู้นำด้านเทคโนโลยีระดับภูมิภาคในตลาดอสังหาริมทรัพย์

ติดตามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.ananda.co.th/urbantech/>

บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองสิ่งดังมากลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป



การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทกำหนดโครงสร้างขององค์กร โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร เข้าใจบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบ กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ภารกิจ ทิศทาง นโยบาย กลยุทธ์ ที่ส่งผลต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล และกำหนดให้มีการพิจารณาแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี รวมทั้งบททวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงการประกอบธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และมีผลประกอบการที่ดีแล้ว ยังให้ความสำคัญต่อการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เพื่อรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายต่าง ๆ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้ปฏิบัติตาม โดยผ่านการกำกับดูแลอย่างเข้มงวดจากคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งและมอบหมายให้กรรมการอิสระเข้าไปดูแลอย่างใกล้ชิดในคณะกรรมการชุดย่อย

- 1.1 บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงานทุกระดับ และกำหนดตัวชี้วัด เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- 1.2 บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และปรับปรุงเมื่อสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ ตลอดจนหน้าที่อย่างชัดเจนตามแต่ละลำดับขั้น ทำให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพธุรกิจ
- 1.3 บริษัทกำหนดจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการจัดอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจ และรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- 1.4 บริษัทกำหนดนโยบายให้บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งที่เข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงการจ้องการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ในการเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และมีแผนงานนำไปปฏิบัติในกลุ่มบริษัทอนันดา

1.5 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการจำเป็นทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต

1.6 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม โดยบริษัทกำหนดการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน และมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมทั้งจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน

1.7 บริษัทมีกระบวนการการประเมินผล (Diamond) โดยมีการกำหนด KPA ของแต่ละบุคคลโดยใช้กลยุทธ์ของบริษัทเป็นตัวกำหนด และใช้เป็นตัววัดผลการปฏิบัติงาน และบริษัทจะมีการพัฒนา Leadership ของผู้บริหารระดับสูง โดยได้จัดจ้างบริษัท Mc Kinsey Academy โดยให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนาเรื่อง Strategic thinking, Solving problems, Communicating effectively เป็นต้น

1.8 บริษัทมีการประเมินหน้าที่การทำงานของพนักงานทุกท่าน และให้พนักงานมีการจัดทำ Role Charter ของทุก Level ตั้งแต่ LL1-LL6 ซึ่งเป็นโครงสร้างขององค์กรและอำนาจขององค์กรทำให้การปฏิบัติงานสะดวกและรวดเร็วมากขึ้น

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่ขยายการเติบโต และวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล เพื่อให้บริษัทสามารถรับมือกับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้น และยังสามารถประเมินหาโอกาสที่ดี ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยหน่วยงานประเมินความเสี่ยง ได้ทำงานควบคู่ไปกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และช่วยให้บริษัทเติบโตไปอย่างยั่งยืน โดยระหว่างปี 2561 ได้มีหลักการหรือเครื่องมือการกำกับดูแล/ควบคุมต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงดังนี้

2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาโครงการลงทุน คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ เฉพาะโครงการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจคอนโดมิเนียมและธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัท และธุรกิจ Service Apartment โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีคู่มือบริหารความเสี่ยงโครงการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ส่วนงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ และเข้าใจ บทบาทหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงโครงการ

2.2 บริษัทดำเนินโครงการเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต และกำหนดคณะทำงาน เพื่อมีหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ในปี 2561 เพื่อนำไปปฏิบัติในปี 2562 และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต กรณีเกิดการทุจริตและประพฤติดีมิชอบของพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทให้ความสำคัญกับการควบคุมการปฏิบัติงานแต่ละกิจกรรม โดยมีนโยบายเพื่อกำกับดูแลการดำเนินงาน พัฒนาระบบการทำงานต่าง ๆ ในด้านการจัดซื้อ การก่อสร้าง และการขาย ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย และนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ติดตามผลการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง การส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้า การบริหารหลังการขาย เกิดระบบการควบคุมภายในที่ดี ดังนี้

3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหาร ตามสายงานต่าง ๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมถึงมี คณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารการตลาด คณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนาการผลิต และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน

3.2 บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย คู่มืออำนาจดำเนินการ (Manual of Authority) ตามแต่ละลำดับชั้น ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน เป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมถึงการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร

3.3 บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ ดังนี้

1) บริษัทมีระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management and Real Estate Management (CRM-RE)), ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)), ระบบปฏิบัติการด้านทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management System (HRMS)), ระบบปฏิบัติการด้านการออกแบบการก่อสร้าง (Building Information Modelling (BIM)), ระบบปฏิบัติการด้านการขาย (Sales Force), ระบบปฏิบัติการด้านการให้บริการงานซ่อม (Application AMC care (ขวัญใจ)), ระบบปฏิบัติการด้านค่าคอมมิชชั่น (Ananda Agency Commission), ระบบปฏิบัติการด้านการขายและจองออนไลน์ (Online Booking), ระบบปฏิบัติการด้านการจองห้องประชุม (Cisco WebEx Meeting), Application Smart Living และวิธีการปฏิบัติงาน (Work Instruction Smart Living) การประเมินและวัดผลการปฏิบัติงาน Success Factor โปรแกรม Qlik Sense (BI Report) ระบบการวางแผนการทำงานก่อสร้าง (Alice) ระบบการติดตามความก้าวหน้าและการบริหารโครงการ (Procore) และการบริหารจัดการ Supplier (Ariba) และมีการกำหนดสิทธิการเข้าถึง โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างชัดเจน

2) บริษัทจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เช่น Design Standard(DS) & Key Quality Item(KQI) ในโครงการ ATQPM เพื่อพัฒนาคุณภาพการก่อสร้าง คู่มือการตรวจสอบคุณภาพบ้าน (Key Quality Housing) กระบวนการบริหารซื้อ ขาย และใช้งานสินทรัพย์ในสำนักงานขาย คู่มือสื่อโฆษณา กระบวนการติดตามและควบคุมการขอซื้อและการส่งซื้อคงค้าง (PR/PO Outstanding) กระบวนการแจ้งซ่อมของโครงการบ้านและคอนโด การกำหนดสิทธิใช้งานระบบซอฟต์แวร์ (CRM-RE & SAP) ขั้นตอนปฏิบัติการจัดทำกระทบบยอดเงินฝากธนาคาร และ รายงานสรุปภาระผูกพันจากระบบ SAP กระบวนการบริหารงานก่อสร้างบ้านให้ตรงตามผังจัดสรรที่ได้รับอนุมัติ การปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 เรื่องรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า และคู่มือปฏิบัติงาน (Operating Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน

3) บริษัทกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วมค้า นโยบายการกำหนดราคาขายสุทธิ (Net Selling Price) นโยบายเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน และการให้ส่วนลด (Price Discount)

- 4) บริษัทกำหนดนโยบายพันธมิตรทางธุรกิจ ร่วมมือกับ ผู้รับเหมา ผู้ขายและผู้ให้บริการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) และมีการประเมินผลงานกับกลุ่มพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจพร้อมกันอย่างยั่งยืน
 - 5) บริษัทนำระบบลีน (LEAN System) เข้ามาพัฒนา เพื่อลดความสูญเปล่า ในกระบวนการควบคุมภายในของบริษัท
- 3.4 บริษัทจัดแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกการขาย การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการของการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจ (Check and Balance)
- 3.5 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ โดยจัดทำกระบวนการทั้งหมด (Business Process) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และ แบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนั้นการจัดทำทะเบียนคุม การตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ และการควบคุมงบประมาณในระบบ Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)
- 3.6 คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานรายการระหว่างกันและที่เกี่ยวข้อง ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกันซึ่งหน่วยงานบัญชีรับผิดชอบในการทำรายการรายการที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
- 3.7 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators for Ananda : KPA) เป็นเครื่องมือในการวางแผน และควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดให้มีระบบสารสนเทศที่ทันสมัย สามารถให้ข้อมูลจากการปฏิบัติงานร่วมกันจากแหล่งเดียวเพื่อการตัดสินใจที่รวดเร็ว รองรับการเก็บรักษาข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน เข้าถึงข้อมูลได้ตลอดเวลา โดยใช้ในด้านการจัดซื้อเพื่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรม ใช้ในการบริหารการก่อสร้างทำให้บริหารโครงการได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ ใช้ในการบริหารหลังการขายเพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด การปฏิบัติงานระบบต่าง ๆ มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และ สื่อสารข้อมูลไปยังพนักงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วครบถ้วน ดังนี้

- 4.1 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet ,Facebook at Work, Jabber, We Present และจัด Town Hall ทำให้พนักงานทุกคนได้รับข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย ระเบียบ/คำสั่งของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติงาน และทำให้ผู้บริหารติดตามผลการขายของโครงการลงทุนต่าง ๆ เปรียบเทียบกับเป้าหมายประจำวัน และจัดให้มีการรายงานการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบประจำทุกเดือน
- 4.2 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม CRM-RE (CRM and Real Estate Management System) โปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) โปรแกรม Salesforce มาใช้กับบริษัท และบริษัทใช้โปรแกรม Qlik Sense เพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร
- 4.3 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Management Committee, Management Weekly Meeting, Accounting/Finance Weekly Meeting เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจ
- 4.4 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่
- 4.5 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (whistle-blower hotline) โดยบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัทขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน โดยตรงผ่านช่องทาง Intranet ที่ส่ง Email ได้โดยตรงหรือโทรศัพท์
- 4.6 การจัดการประชุมคณะกรรมการชุดต่าง ๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอ ก่อนการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และจะมีการบันทึกการรายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบ
- 4.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดการประชุมระหว่างกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร เพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 4.8 บริษัทเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และบริษัทมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามและแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ www.ananda.co.th และ Call Center 02-3162222 ซึ่งเป็นสายด่วนบริการข้อมูลตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทให้ความสำคัญต่อการติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการพัฒนาระบบติดตามโดยนำระบบทั้งเทคโนโลยี และระบบการ Coaching & Feedback เข้ามาใช้ ตั้งแต่ระดับพนักงานจนถึงฝ่ายบริหาร โดยมีการรายงานผลการดำเนินงาน ทั้งกระบวนการที่เป็นต้นน้ำ ไปยังปลายน้ำ และกระบวนการสนับสนุนกระบวนการทำงานหลักต่าง ๆ เพื่อให้ทราบถึงสถานการณ์ในการพัฒนาและแก้ไขได้ทันทั่วทั้งปี ในระหว่างปี บริษัทได้มีการนำเครื่องมือมาใช้ในการติดตามดังนี้

- 5.1 บริษัทกำหนดเป้าหมายปี 2561 ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) ฝ่ายบริหารมีการติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละบุคคล โดยใช้โปรแกรม Success Factor ใช้ในการติดตาม และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจัดประชุม Management Weekly Meeting, Accounting/Finance Weekly Meeting และ Management Committee Meeting เพื่อติดตามความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี)
- 5.2 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2561 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- 5.3 บริษัทมีการสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน ของกระบวนการต่าง ๆ โดยสำนักตรวจสอบภายใน ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถโดยมีหัวหน้าสำนักงานที่ได้รับพิจารณาการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย จากคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานตามแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2561 และปฏิบัติงานตรวจสอบภายในตามคู่มือปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยอ้างอิงมาตรฐานการตรวจสอบและรายงานให้ผู้บริหารของหน่วยรับตรวจทราบเพื่อการปรับปรุงแก้ไขงาน ทั้งนี้รวมถึงมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน
- 5.4 บริษัทมีการประเมินระบบการควบคุมภายในปี 2561 โดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท



รายการ ระหว่างกัน

1 รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย กับและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
(1) รายการระหว่างกันกับบริษัท				
1. บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดย นายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา น.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 และมีอำนาจควบคุมในการ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัททดรอง จ่ายค่าใช้จ่ายในการ ซ่อมแซมบ้านของ ลูกบ้านในโครงการ ที่ดำเนินงานโดย บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2547 ระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของ บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับ ความช่วยเหลือทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับให้ บริษัทระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวไม่ให้มีการดำเนินการดังกล่าวอีก บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการเรียกเก็บ ตามที่บริษัทได้จ่ายจริง และบริษัทได้ตั้งสำรองไว้เต็มจำนวน และ มีการยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอคำสั่งจากพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในปี 2561 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
2. บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด เป็นญาติสนิทของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าใช้จ่าย	26,777,050.65	26,303,618.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด ซึ่งเป็นรายการค่าอาหาร และเครื่องดื่ม ปรากฏอยู่ในหมวดบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบการเงิน ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็น ไปตามสัญญาจ้างทำอาหารสำเร็จรูป ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 โดยสัญญาดังกล่าวมีผลบังคับ 2 ปี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และประกาศ คำสั่งของทางราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
3. บริษัท ดิจิทัล เวบเจอร์ส จำกัด เป็นบริษัทที่นายชานนท์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการ	รายได้	900,000	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ดิจิทัล เวบเจอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นรายการ ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เอฟวายไอ เป็นการชั่วคราว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่า รายได้ดังกล่าว เกิดจาก การให้เช่าพื้นที่เป็นการชั่วคราว โดยคิดราคาตามที่ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จ่ายค่าเช่าจริง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
4. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	525,101,595.13	433,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	32,299,600.19	19,412,136.96	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	5,265,402.29	54,367,397.23	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	41,206,390.68	73,241,605.62	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	32,035,214.95	206,012,878.87	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	32,285,265.22	142,887.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	4,308,288.68	7,806,663.17	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
5. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองฤทธยา	ดอกเบี้ยรับ	7,400,922.64	16,829,999.98	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	16,860,849.99	35,544,622.10	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	18,683,771.67	71,688,985.36	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการ ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	9,379,200.22	14,741,639.38	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	148,267.52	2,141,925.33	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 19 กันยายน 2557 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เงินปันผล	51,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้เงินปันผลดังกล่าวเกิดจากผลประกอบการของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
6. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	17,528,233.08	24,479,999.98	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 6 มกราคม 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	111,466,156.84	155,077,107.33	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 6 มกราคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	104,170,259.79	187,860,486.94	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 6 มกราคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	63,934,332.38	10,290,257.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 6 มกราคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	4,059,942.29	10,000,305.49	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กันยายน 2557 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 6 มกราคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	เงินปันผล	510,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าได้เงินปันผลดังกล่าวเกิดจากผลประกอบการของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
7. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองฤทธยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	46,470,326.21	204,000,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	10,718,544.67	9,699,780.81	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	129,862.28	20,581,643.82	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	7,630,826.66	25,920,513.57	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสู่การรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	18,289,686.91	68,368,559.40	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสู่การรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	22,987,987.05	8,235,629.84	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	641,258.61	4,625,966.20	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	12,105.95	1,156.35	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้ตรงจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิต แทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	540,350.00	50,500.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวเกิดจากบริษัทรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
8. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	142,002,754.71	318,750,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	17,094,680.19	14,555,958.94	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	396,829.62	25,854,904.14	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	12,327,069.23	7,524,571.93	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	43,780,277.06	135,688,090.11	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	28,980,303.85	20,766,054.90	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	4,434,149.68	20,983,522.43	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 25 มิถุนายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
9. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนทรี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองฤตยา	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	77,991,555.42	107,943,538.81	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 กรกฎาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	100,809,311.69	85,490,182.61	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 กรกฎาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	13,860,742.61	3,223,762.47	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 กรกฎาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	5,406,960.26	6,892,485.57	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนทรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นการค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 กรกฎาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
10. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	266,396,613.69	178,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	14,413,009.70	10,710,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	744,450.81	20,678,054.80	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	21,021,110.20	38,078,235.67	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	17,057,125.47	62,989,428.96	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	9,338,637.41	7,829,768.77	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	255,270.71	5,463,540.85	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค่าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
11. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทำพระ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	269,996,794.52	218,996,794.52	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทำพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	15,956,684.40	15,244,669.66	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทำพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	39,649,888.30	23,693,203.90	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทำพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	32,898,595.70	30,322,591.87	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	18,560,496.17	90,077,675.81	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	13,030,689.85	16,408,483.14	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	1,135,629.36	7,931,480.63	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 16 กันยายน 2558 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
12. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองฤทธยา	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	280,500,000.00	127,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	10,416,575.35	5,688,246.58	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	16,704,246.59	6,287,671.24	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	57,808,261.11	83,928,016.94	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	85,428,999.83	47,171,854.34	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	14,075,488.35	7,549,618.34	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	14,184,884.74	5,684,492.09	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
13. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 26% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	50,294,047.13	110,186,962.13	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	168,727,540.90	178,956,923.82	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	46,568,219.94	19,517,250.91	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	ลูกหนี้การค้า	8,639,102.87	11,513,152.95	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค่าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
14. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	229,500,000.00	127,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	9,846,493.16	3,730,684.93	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	13,577,178.09	3,730,684.93	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	23,645,879.36	51,903,034.82	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	66,881,871.30	39,837,875.20	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	10,607,751.59	6,004,377.05	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	7,937,359.01	3,444,037.16	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค่าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
15. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	229,500,000.00	178,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	11,808,246.57	3,558,821.92	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	15,580,849.32	3,772,602.75	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	45,860,701.59	65,043,674.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	67,753,812.66	43,941,231.85	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	16,753,195.41	18,524,887.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	14,266,429.67	5,122,405.65	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
18. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	178,500,000.00	76,500,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	10,357,890.41	3,344,168.22	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	12,948,410.96	2,590,520.55	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	151,306,733.75	93,766,869.69	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	78,728,845.54	63,342,936.71	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	15,748,274.65	14,947,156.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นรายได้ดังกล่าวเกิดจากการค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	8,272,590.31	25,937,994.76	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
19. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	3,793,561.66	5,638,306.87	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าได้ดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	53,002,647.39	47,255,820.26	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	79,773,140.87	48,693,411.78	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	8,589,659.34	23,974,265.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	5,225,804.57	14,233,783.61	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
20. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	4,409,753.42	4,843,452.05	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	118,878,870.20	67,391,205.51	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	55,070,588.91	58,541,276.11	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	14,314,300.34	16,148,542.78	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	5,830,431.71	27,813,898.49	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 1 มิถุนายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
21. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 74% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	481,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	10,339,726.03	979,808.22	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	10,339,726.03	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	38,028,777.09	24,597,295.73	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	105,724,470.64	26,332,264.27	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	19,788,078.73	4,272,677.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	5,464,264.91	18,195,422.23	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	25,738.76	297,237.40	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้ترحองจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิต แทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	377,200.00	4,295,300.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวเกิดจากบริษัทรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
22. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 74% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	3,904,767.13	2,395,236.91	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	61,364,125.32	9,702,896.30	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	40,162,298.98	28,825,995.70	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	6,721,291.58	6,189,701.03	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	3,947,161.52	13,925,920.70	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 และสัญญาบริหารโครงการ วันที่ 28 กันยายน 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
23. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 64% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	1,976,902.46	1,453,708.50	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้าค่า บริหารโครงการ	263,134,154.21	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	83,225,313.79	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	30,883,719.23	54,028,110.41	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
24. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	76,500,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	4,798,783.76	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	3,583,972.60	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	58,069,364.16	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหารโครงการ	62,650,975.84	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	22,327,795.54	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	33,001,442.99	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ จัดหาที่ดินโครงการ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	13,761,308.33	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าคุณค่าดังกล่าวเกิดจากรายการค่าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 และสัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 9 มีนาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
25. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 28.56% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	2,277,417.14	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริหารโครงการ	34,565,668.58	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	79,965,153.92	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	2,004,264.50	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	2,144,563.02	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
26. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูเก็ต จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	51,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูเก็ต จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	1,255,705.46	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูเก็ต จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	570,082.19	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 และสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	20,222,588.09	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสู่การรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	44,990,304.06	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสู่การรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	10,356,640.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	12,149,532.71	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ การจัดหาดินโครงการ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	17,881,554.77	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากรายการค้าบริการโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	124,201.29	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้นี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้ทดลองจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิต แทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	1,400,973.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พูมกาฬ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเจ้าหนี้นี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัทรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
27. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	102,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	2,554,824.39	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยรับกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1,140,164.38	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	8,480,402.04	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	20,582,626.24	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	8,694,875.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	14,850,264.49	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ การจัดหาที่ดินโครงการ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	ลูกหนี้การค้า	7,842,331.81	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากรายการการบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 17 กันยายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 26 กันยายน 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้อื่น	1,717.35	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้ตรองจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิต แทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	100,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากบริษัทรับเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดแทนบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
28. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อม โดยบริษัท 37.50% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	ดอกเบี้ยรับ	3,044,585.64	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	เงินรับล่วงหน้า ค่าบริการโครงการ	37,962,743.39	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการรับล่วงหน้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้จากการบริหาร โครงการ	33,398,232.69	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากการบริหารโครงการสุทธิจากการรับรู้รายได้ตามอัตราความก้าวหน้าของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่าบริการอื่น	113,894,896.56	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ จัดหาที่ดินโครงการ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	ลูกหนี้การค้า	198,223,783.72	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าการค้าดังกล่าวเกิดจากรายการการบริหารโครงการและค่านายหน้า ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 สัญญาบริหารโครงการ ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
	ดอกเบี้ยรับ	1,995,057.54	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอพค 1 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1,995,057.54	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอพค 1 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	รายได้ค่าบริการอื่น	24,765,920.03	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา เอพค 1 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากการให้บริการ ค่าที่ปรึกษาในการลงทุน เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2561 และสัญญาค่าบริการที่ปรึกษาการลงทุนในโครงการ ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2561 และเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท</p>
32. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 60% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรารัตน์ เรืองฤทธยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	284,151,600.00	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่างเงินให้กู้ยืมระยะยาวกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยรับ	887,487.19	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยค้างรับ	887,487.19	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	

(2) รายการระหว่างกันกับบริษัท แอชตัน โอโต พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ดังต่อไปนี้

1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	306,000,000.00	306,000,000.00	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท แอชตัน โอโต พระราม 9 จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยรับ	18,360,000.05	503,013.70	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท แอชตัน โอโต พระราม 9 จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยค้างรับ	27,967,561.69	9,607,561.64	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท แอชตัน โอโต พระราม 9 จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>

(3) รายการระหว่างกันกับบริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิดตอรีโมโนแมน จำกัด ดังต่อไปนี้

1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิดตอรีโมโนแมน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชราวลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	165,750,000.00	165,750,000.00	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิดตอรีโมโนแมน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยรับ	9,945,000.03	272,465.75	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิดตอรีโมโนแมน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>
	ดอกเบี้ยค้างรับ	19,236,082.23	9,291,082.20	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิดตอรีโมโนแมน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	

(4) รายการระหว่างกันกับบริษัท แอชตัน สิลม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนท์ จำกัด ดังต่อไปนี้

1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนท์ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรพลัย เรืองกฤตยา	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	408,000,000.00	255,000,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท แอชตัน สิลม จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	20,304,986.27	6,287,671.23	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท แอชตัน สิลม จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	51,730,767.10	31,425,780.83	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท แอชตัน สิลม จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่องนนท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

(5) รายการระหว่างกันกับบริษัท ไอดีไอ โมบี ราน้ำ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ดังต่อไปนี้

1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 74% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	222,000,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีไอ โมบี ราน้ำ จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยรับ	3,722,301.37	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีไอ โมบี ราน้ำ จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2561 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท
	ดอกเบี้ยค้างรับ	8,515,068.50	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบริษัท ไอดีไอ โมบี ราน้ำ จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ร่วมทุน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2560 และสัญญาเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2561 และเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท

[illegible]

[illegible]

- [illegible]

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
14. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง และ นายสุเมธ รัตนศรีกุล	ลูกหนี้การค้า	253,700.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาแต่งตั้งตัวแทนขาย ต่างประเทศ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้ค่านายหน้า	237,102.80	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาแต่งตั้งตัวแทนขาย ต่างประเทศ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
15. นายธัญลักษณ์ นันทอนารสิริ เป็นกรรมการและผู้บริหารของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	104,672.90	67,289.72	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นายธัญลักษณ์ นันทอนารสิริ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นรายการเรียกเก็บ ค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
16. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง เป็นผู้บริหารของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	116,822.42	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นรายการเรียกเก็บค่านายหน้าตาม สัญญาค่านายหน้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
17. นายสุเมธ รัตนศรีกุล เป็นผู้บริหารของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	386,168.22	110,654.21	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นายสุเมธ รัตนศรีกุล ซึ่งเป็น ผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นรายการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญา ค่านายหน้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
18. นางสาวณัฐริกา เรืองกฤตยา เป็นญาติสนิทกับกรรมการและผู้บริหารของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	93,457.94	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ น.ส.ณัฐริกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นรายการเรียกเก็บ ค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่ารายได้ดังกล่าวเกิดจากบริษัท ได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้าที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
	รายได้รับล่วงหน้า ค่านายหน้า	302,424.30	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ น.ส.ณัฐริกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นรายการเรียกเก็บ ค่านายหน้าตามสัญญาค่านายหน้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าเงินรับล่วงหน้าค่านายหน้า ดังกล่าวเกิดจากบริษัทได้มีการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญา ค่านายหน้าที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
(๑) รายการระหว่างกันกับบริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้				
1. บริษัท ทอสกานา พิโอซา จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยกรรมการของบริษัท ทอสกานา พิโอซา จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เงินประกันผลงาน	5,879,888.07	5,757,833.78	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กับบริษัท ทอสกานา พิโอซา จำกัด ซึ่งเป็นรายการ ก่อสร้างอาคารให้กับบริษัท ทอสกานา พิโอซา จำกัด คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วรายการก่อสร้างอาคารให้กับ บริษัท ทอสกานา พิโอซา จำกัด ซึ่งเป็นรายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โยงกัน เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคา การให้บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน) บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กำหนดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้างใกล้เคียง (สูงกว่า) กับบริษัทอื่น (บริษัทมหาชน)
	รายได้ค่าก่อสร้าง	8,657,288.25	2,016,904.72	
2. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเน็ม จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีการรวมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	ลูกหนี้การค้า	13,686,347.28	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กับ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเน็ม จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วรายการก่อสร้างอาคาร ซึ่งเป็น รายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการ ก่อสร้างกับบริษัทที่เป็นรายการระหว่างกัน เป็นไปตามนโยบายที่บริษัท ได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาการให้บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กำหนดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้าง ใกล้เคียง กับบริษัทอื่นที่รับจ้างก่อสร้าง
	รายได้ค่าก่อสร้าง	187,085,746.79	11,957,618.87	
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	14,029,098.21	-	
	เงินมัดจำรับล่วงหน้า	37,979,721.32	55,285,386.17	
	เงินประกันผลงาน	8,540,103.44	597,880.94	
3. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า และมีการรวมการ ผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	ลูกหนี้การค้า	13,575,123.75	12,883,428.30	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กับ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเป็นรายการก่อสร้างอาคาร ซึ่งเป็นรายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้ บริการก่อสร้างกับบริษัทที่เป็นรายการระหว่างกัน เป็นไปตามนโยบาย ที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาการให้บริการก่อสร้างกับ บริษัทอื่น บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กำหนดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากต้นทุน การก่อสร้างใกล้เคียง กับบริษัทอื่นที่รับจ้างก่อสร้าง
	รายได้ค่าก่อสร้าง	185,985,740.91	13,904,116.93	
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	75,327,994.97	1,863,529.74	
	เงินมัดจำรับล่วงหน้า	77,430,645.30	-	
	เงินประกันผลงาน	5,523,258.06	-	
4. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท 28.56% มีการรวมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง และ นายสันศักดิ์ ญัฏฐากุล	ลูกหนี้การค้า	5,277,450.45	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กับ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเป็นรายการก่อสร้างอาคารให้ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด ซึ่งเป็นรายการค้า ตามธุรกิจปกติ โดยใช้หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการก่อสร้างกับ บริษัทที่เป็นรายการระหว่างกัน เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาการให้บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กำหนดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้างใกล้เคียง กับบริษัทอื่น ที่รับจ้างก่อสร้าง
	รายได้ค่าก่อสร้าง	13,345,692.94	-	
	รายได้ที่ไม่ได้เรียกชำระ	9,998,603.74	-	
	ลูกหนี้อื่น	51,408.53	-	
	เจ้าหนี้อื่น	706,200.00	-	
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และเป็นกรรมการของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่าก่อสร้าง	2,750,109.97	10,577,898.65	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย กับ นายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นรายการก่อสร้างอาคาร คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วรายการก่อสร้างอาคารให้ นายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นรายการค้าตามธุรกิจปกติ โดยใช้ หลักพิจารณา คือ 1) ราคาให้บริการก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ 2) เปรียบเทียบราคาการให้ บริการก่อสร้างกับบริษัทอื่น บริษัท เอลิกซ์ จำกัด กำหนดอัตราค่าไถ่ ขึ้นต้นจากต้นทุนการก่อสร้างใกล้เคียง กับบริษัทอื่น
	เงินประกันผลงาน	1,261,992.10	254,530.17	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		เหตุผลในการทำรายการ/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
(10) รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้				
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการของบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นญาติสนิทกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค่างจ่าย	5,817,246.11	4,593,037.04	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยกับ บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งเป็นรายการค่าเช่าที่ดิน รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2550 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2550 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้กำกับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวนสัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้แก้ไขสัญญาเพื่อให้บริษัทมีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญาดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้หากผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสัญญาเช่า
	ค่าเช่าที่ดิน	3,326,209.07	2,391,629.63	
(11) รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้				
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการของบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นญาติสนิทกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค่างจ่าย	3,307,822.08	3,145,361.56	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด กับ บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2548 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2548 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต กรรมการตรวจสอบได้กำกับให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งทบทวนสัญญาเช่าเป็นระยะ ซึ่งในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้แก้ไขสัญญาเพื่อให้บริษัทมีทางเลือกที่จะสามารถยกเลิกสัญญาดังกล่าวก่อนครบอายุสัญญาได้ หากผลประกอบการ ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสัญญาเช่า
	ค่าเช่าที่ดิน	1,262,460.52	1,262,460.52	
(12) รายการระหว่างกันกับบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคลดังต่อไปนี้				
1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปาปูน จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรวิไล เรืองกฤตยา	รายได้ค่าบริการ	150,000.00	581,687.68	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปาปูน จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าจะรายได้ค่าบริการดังกล่าว เป็นรายได้ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าบริการจัดทำข้อบังคับนิติบุคคลและคู่มือผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
2. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด เป็นกิจการร่วมค้า ถือหุ้นโดยบริษัท 51% และมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน คือ น.ส.พัชรวิไล เรืองกฤตยา	รายได้ค่าบริการ	100,000.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบว่าจะรายได้ค่าบริการดังกล่าว เป็นรายได้ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าบริการจัดทำข้อบังคับนิติบุคคลและคู่มือผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

[illegible]

2 รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ซึ่งรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีเรื่องใดที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้

1. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

2. นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

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

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส

รายงานคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดระบบที่มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันนำไปสู่ความเจริญเติบโตและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 คน และกรรมการบริหาร 1 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 2. นายณพพร เทพสิทธา | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2561

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี
 - กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส รวมถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมิน CGR ในระดับดีเลิศติดต่อกันมา 2 ปี
 - กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ
 - พิจารณาการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้กับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - เห็นชอบแผนงานการกำกับดูแลกิจการและแผนงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2562
 - พิจารณารายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2561 เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลมีเนื้อหาถูกต้อง ครบถ้วน สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการและผู้บริหาร โดยในปี 2561 นี้ บริษัทได้เชิญสำนักงาน ก.ล.ต. มาให้ความรู้และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. การปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนา

- กำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีล่วงหน้า เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสมตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 5 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายณพพร เทพสิทธิ์า | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2561

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

- พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาสองเดือน และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อนายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล และนางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. การกำหนดค่าตอบแทน

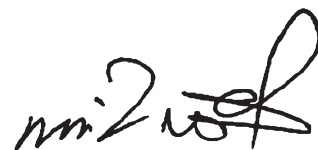
- พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการเฉพาะเรื่อง ประจำปี 2561 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทสภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน โดยเห็นชอบให้ยังคงนโยบายและองค์ประกอบของค่าตอบแทนไว้เช่นเดิม และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ตามเสนอ
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนประจำปี 2561 ของและกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลปฏิบัติงาน ตลอดจนภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2561 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานของตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

จากการที่ธุรกิจของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

บริษัทจึงจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ร่วมกันรับผิดชอบติดตามปัจจัยเสี่ยงและผลกระทบด้านต่างๆ ของบริษัท พร้อมให้ข้อเสนอแนะ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งยังช่วยส่งเสริมให้มาตรฐานการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และน่าเชื่อถือ อันจะนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มมูลค่าในกิจการและความมั่นคงยั่งยืนในระยะยาว ทั้งนี้ กฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2561 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งสิ้น 14 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญของผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดังนี้

1. พิจารณากลับกรองและประเมินความเสี่ยงในการจัดทำ กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างเหมาะสม สามารถเพิ่มมูลค่า ตลอดจนสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) ให้กับองค์กร
2. ประเมินความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management) สอบทานแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) รวมถึงติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ของบริษัท ตลอดจนแผนธุรกิจ แผนบริหารความเสี่ยง สอดคล้อง เหมาะสมกับสภาพการแข่งขันและสถานการณ์ต่างๆ ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณากลับกรองการลงทุนและประเมินความเสี่ยงการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัทรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการลงทุนที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนให้คำแนะนำในการจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้
4. จากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี (Disruption) ที่อาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจอื่น เพื่อขยายประเภทธุรกิจสำหรับสร้างรายได้และการเติบโตบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีหน้าที่รับผิดชอบพิจารณากลับกรองการลงทุนและประเมินความเสี่ยงสำหรับการลงทุนในธุรกิจอื่นของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนในธุรกิจอื่นสอดคล้องและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการลงทุนที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนให้คำแนะนำในการจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้และดำเนินการติดตามการลงทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เชื่อมั่นว่าการลงทุนในธุรกิจอื่นเป็นการขยายธุรกิจที่มีความเหมาะสม ยั่งยืน ตลอดจนสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่เหมาะสม ก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทได้ในอนาคต
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายบริหารความเสี่ยง โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แผนบริหารความเสี่ยง กฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

6. ติดตามผลการปฏิบัติงานของอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ในการกลั่นกรองและประเมินความเสี่ยงจากการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตลอดจนติดตามผลการปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากการเข้าทำสัญญาเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหรือป็นความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
7. พิจารณากลั่นกรองในการจัดทำหรือแก้ไขนโยบายลงทุนของบริษัท เช่น นโยบายการตัดสินใจลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ นโยบายการลงทุนในกิจการร่วมค้า เป็นต้น โดยนำหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด เงื่อนไขต่าง ๆ ของนโยบายมาประกอบการพิจารณาตัดสินใจ เพื่อให้มั่นใจว่าการตัดสินใจลงทุนนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด รวมทั้งก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
8. พัฒนาระบบการในการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยนำหลักการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตามหลักการของ COSO ฉบับปี 2017 (Enterprise Risk Management : COSO 2017) มาปรับใช้ภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงการจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management) มีประสิทธิภาพ ตลอดจนป้องกันและสามารถบริหารความเสี่ยงได้ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ กลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไว้
9. ปฏิบัติงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะการประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและนวัตกรรมและรองรับธุรกิจใหม่ในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทำการศึกษา วิเคราะห์ข้อมูล และติดตามแผนบริหารความเสี่ยงที่จัดทำขึ้นอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทสามารถลดโอกาสการเกิดความเสี่ยง และ/หรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ จากแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับกลยุทธ์และแผนธุรกิจ ทำให้ผลประกอบการของบริษัท สำหรับปี 2561 เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย



(นายพพร เทปสิทธา)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ฐานะการเงิน และผลการ ดำเนินงาน





ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

- สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โดยนางสาวพิมพ์ใจ มานิตจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่าการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โดยนางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่าการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โดยนายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่าการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,713.91	11.34	2,063.40	6.91	2,182.74	8.61
เงินลงทุนชั่วคราว	200.25	0.48	-	-	500.06	1.97
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	772.70	1.86	1,071.72	3.59	369.08	1.46
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,350.69	41.73	13,108.39	43.89	12,352.09	48.70
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	331.70	0.80	1,431.29	4.79	38.21	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,634.04	11.14	4,486.59	15.02	3,303.26	13.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	28,003.29	67.35	22,161.39	74.20	18,745.44	73.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	268.43	0.65	284.43	0.95	288.45	1.14
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	8,297.12	19.96	4,464.16	14.83	3,329.06	13.12
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,605.78	6.27	1,305.05	4.37	1,505.43	5.93
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	464.49	1.12	356.10	1.19	267.57	1.05
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	684.01	1.64	813.52	2.72	902.50	3.56
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	287.87	0.69	209.65	0.70	185.68	0.73
สิทธิการเช่า	717.99	1.73	132.92	0.45	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	244.16	0.59	176.74	0.59	141.78	0.56
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,569.85	32.65	7,708.19	25.80	6,620.47	26.09
รวมสินทรัพย์	41,573.14	100.00	29,903.96	100.00	25,365.91	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,671.75	13.64	1,498.57	5.02	854.02	3.36
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,736.20	4.18	1,140.83	3.82	1,382.88	5.45
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	805.74	1.94	749.70	2.51	541.98	2.14
หุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,497.93	3.60	1,999.13	6.69	4,994.65	19.69
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	411.99	0.99	636.26	2.13	149.92	0.59
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,480.94	5.97	2,015.11	6.74	1,623.44	6.40
รวมหนี้สินหมุนเวียน	12,604.55	30.32	8,039.60	26.91	9,546.89	37.63
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	831.80	2.00	246.79	0.83	947.32	3.73
หุ้นกู้ระยะยาว	9,982.07	24.01	7,980.17	26.72	3,991.42	15.74
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	165.74	0.40	143.21	0.48	125.94	0.50
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,979.61	26.41	8,404.55	28.03	5,064.68	19.97
รวมหนี้สิน	23,584.16	56.73	16,444.15	54.94	14,611.57	57.60

(งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	333.30	0.80	333.30	1.12	333.30	1.31
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,130.09	12.34	5,150.40	17.24	5,159.49	20.34
หุ้นกู้ด้อยสิทธิมีลักษณะคล้ายทุน	5,000.00	12.03	3,000.00	10.04	2,000.00	7.88
กำไรสะสม	5,488.56	13.20	3,909.24	13.09	3,258.08	12.84
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3.29	0.01	3.38	0.01	3.47	0.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	15,955.24	38.38	12,396.32	41.50	10,754.34	42.40
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,033.74	4.89	1,063.49	3.56	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,988.98	43.27	13,459.81	45.06	10,754.34	42.40
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	41,573.14	100.00	29,903.96	100.00	25,365.91	100.00

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,904.69	59.44	8,931.91	72.02	9,780.36	83.38
รายได้จากการขายและบริการ	4,028.83	40.56	3,470.19	27.98	1,949.56	16.62
รวมรายได้	9,933.52	100.00	12,402.10	100.00	11,729.92	100.00
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	4,260.85	42.89	(6,060.37)	(48.87)	(6,472.92)	(55.18)
ต้นทุนการขายและบริการ	2,688.85	27.07	(1,986.06)	(16.01)	(1,214.07)	(10.35)
รวมต้นทุน	6,949.70	69.96	(8,046.43)	(64.88)	(7,686.99)	(65.53)
กำไรขั้นต้น	2,983.82	30.04	4,355.67	35.12	4,042.93	34.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(2,912.26)	(29.32)	(2,575.62)	(20.77)	(2,515.63)	(21.45)
กำไรจากการดำเนินงาน	71.56	0.72	1,780.05	14.35	1,527.30	13.02
ค่าใช้จ่ายอื่น	(173.21)	(1.74)	-	-	-	-
รายได้อื่น	621.24	6.25	548.05	4.42	499.86	4.26
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,341.25	23.57	(341.52)	(2.75)	115.42	0.98
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,860.84	28.80	1,986.58	16.02	2,142.58	18.26
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(368.31)	(3.71)	(285.23)	(2.30)	(334.84)	(2.85)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,492.53	25.09	1,701.35	13.72	1,807.74	15.41
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(95.01)	(0.96)	(372.90)	(3.01)	(306.30)	(2.61)
กำไรสำหรับปี	2,397.52	24.14	1,328.45	10.71	1,501.44	12.80

(งบการเงินรวม)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 59
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	(7,559.79)	(5,688.73)	2,074.45
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	164.49	108.32	(4,646.33)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	10,045.81	5,461.07	2,181.23
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ (ล้านบาท)	2,650.51	(119.34)	(390.65)

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมงวดบัญชีปี 2559 ถึงปี 2561

ข้อมูล	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
สินทรัพย์รวม	41,573.15	29,903.96	25,365.91
หนี้สินรวม	23,584.16	16,444.15	14,611.57
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,988.98	12,396.32	10,754.34
รายได้รวม	10,554.77	12,950.16	12,229.78
ต้นทุนรวม	6,949.70	8,046.43	7,697.49
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,419.43	1,328.45	1,501.44
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.45	0.39	0.32
อัตราส่วนเวียนของลูกหนี้การค้า (เท่า)	10.67	17.01	5.78
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	33.75	21.16	65.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.84	6.40	6.29
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	74.31	56.28	57.22
อัตรากำไรสุทธิ (%)	22.92	10.26	12.30
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Debt to Equity ratio)	1.31	1.22	1.36
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio)	0.7	0.8	0.8
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) (Current ratio)	2.22	2.76	1.96
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage ratio) ¹	4.42	4.72	4.29

หมายเหตุ : 1. อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage ratio) : คำนวณจาก EBITDA / ต้นทุนทางการเงิน (Interest expense)

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,904.7	55.9	8,931.9	69.0	(3,027.2)	(33.9)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	2,079.7	19.7	2,060.7	15.9	19.0	0.9
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	1,674.2	15.9	1,208.1	9.3	466.1	38.6
รายได้ค่าเช่าและบริการ	274.9	2.6	201.3	1.6	73.6	36.6
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	173.9	1.6	173.0	1.3	0.9	0.5
รายได้อื่น	447.3	4.2	375.1	2.9	72.2	19.2
รวมรายได้	10,554.8	100.0	12,950.2	100.0	(2,395.4)	(18.5)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	4,260.8	40.4	6,060.4	46.8	(1,799.6)	(29.7)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	903.8	8.6	736.9	5.7	166.9	22.6
ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	1,534.1	14.5	1,105.8	8.5	428.3	38.7
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	250.9	2.4	143.4	1.1	107.5	75.0
รวมต้นทุน	6,949.7	65.8	8,046.4	62.1	(1,096.7)	(13.6)
กำไรขั้นต้น	3,605.1	34.2	4,903.7	37.9	(1,298.6)	(26.5)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,912.3	27.6	2,575.6	19.9	336.7	13.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	947.2	9.0	1,111.8	8.6	(164.6)	(14.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,965.1	18.6	1,463.9	11.3	501.2	34.2
ค่าใช้จ่ายอื่น	173.2	1.6	-	-	173.2	-
กำไรจากการดำเนินงาน	519.6	4.9	2,328.1	18.0	(1,808.5)	(77.7)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(368.3)	(3.5)	(285.2)	(2.2)	(83.1)	29.1
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(95.0)	(0.9)	(372.9)	(2.9)	277.9	(74.5)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายอื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	56.3	0.5	1,670.0	12.9	(1,613.7)	(96.6)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,341.3	22.2	(341.5)	(2.6)	2,682.8	(785.6)
กำไรสำหรับปี	2,397.5	22.7	1,328.5	10.3	1,069.0	80.5
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(21.9)	(0.2)	-	-	(21.9)	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,419.4	22.9	1,328.5	10.3	1,091.9	82.1

รายได้

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 10,554.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 2,395.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.5 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการก่อสร้างและการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการ โดยในปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งแสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจำนวน 6,949.7 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 1,096.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.6 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้รวม โดยที่การลดลงของต้นทุนขายนั้นมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 4,260.8 ล้านบาท ลดลง 1,799.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.7 จากปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปีก่อน 164.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.8 มาอยู่ที่จำนวน 947.2 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 501.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.2 มาอยู่ที่จำนวน 1,965.1 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายธุรกิจเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ภายใต้ค่าใช้จ่ายอื่นเป็นจำนวน 173.2 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 368.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 83.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.1 โดยมีปัจจัยหลักมาจากสินเชื่อเพื่อชำระค่าที่ดินรอรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.7 เท่า โดยที่บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวในการคงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวอยู่ที่ต่ำกว่า 1 เท่า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในปี 2561 มีจำนวน 2,341.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 2,682.8 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการร่วมทุน 8 โครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนในระหว่างปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2561 มีจำนวน 95.0 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 277.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 74.5 เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ได้มีการหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้แล้ว

กำไร ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 2,419.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 1,091.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 82.1 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนจากกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมียุทธศาสตร์หลักในการเติบโตธุรกิจผ่านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ในรูปแบบการร่วมทุนในกิจการร่วมค้ากับพันธมิตรหลักของบริษัท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 41,573.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 11,669.2 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 29,904.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อทรัพย์สิน (Return on Asset) เท่ากับร้อยละ 6.8 ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ณ 31 ธันวาคม 2561 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 772.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.9 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2560 เท่ากับ 299.0 ล้านบาท โดยส่วนประกอบหลัก คือรายการส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินทวงจ่ายที่บริษัทได้รับคืนจากบริษัทในกิจการร่วมค้า

• ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2561 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 17,350.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 4,242.3 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 13,108.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.4

• เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 2,669.2 ล้านบาท ลดลง 46.8 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวนเท่ากับ 2,716.0 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดเป็นของกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่ผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าให้การสนับสนุนการเงินเพื่อพัฒนาโครงการโดยเป็นเงินกู้ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6

• เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง

ตามปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะมีการเก็บเงินจ่ายล่วงหน้าจากบริษัทและบริษัทย่อย ส่วนใหญ่บริษัทและบริษัทย่อยจะหักเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะได้รับในแต่ละงวด เพื่อชดเชยกับเงินจ่ายล่วงหน้าที่รับไปจนกว่าจะครบถ้วน พร้อมทั้งหักเงินค่าประกันผลงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้างไว้ อีกส่วนหนึ่ง และจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัทรับเหมาก่อสร้างเมื่อหมดระยะเวลาประกันผลงาน ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 284.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.4 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มียอดรายการเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 117.2 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการพัฒนาโครงการจากปี 2560

• เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งสิ้นเป็นมูลค่า 331.7 ล้านบาท ลดลง 1,099.6 ล้านบาทจากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,431.3 ล้านบาท

• เงินลงทุนในการร่วมค้า

ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEAI5 และ บริษัท มิตซูย ฟูโดซัง เอเซีย ไทยแลนด์ จำกัด (Mitsui Fudosan Asia Thailand Co., Ltd.) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิตซูย ฟูโดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินทุนในการร่วมค้ารวม 26 โครงการ เพิ่มขึ้น 5 โครงการจากปี 2560 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	400.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	แอชตัน อโศก	743.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	แอชตัน จุฬา-สีลม	662.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	ไอดีโอ คิว ชิดลม-เพชรบุรี	328.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	ไอดีโอ โอทู	526.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนนทรี จำกัด	แอชตัน สีลม	271.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	ไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเตอร์เจนซ์	218.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	ไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เจนซ์	243.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	ไอดีโอ โมบี อโศก	316.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	247.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	ไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร	335.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท 93	463.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	แอชตัน อโศก-พระราม 9	328.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนียม จำกัด	ไอดีโอ คิว วิกตอรี	141.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ้งจำกัด	เอลลิโอ เดล เนสท์	303.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36	190.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9 ดัดใหม่	173.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	เอลลิโอ เดล มอสส์ พหลโยธิน 34	370.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	ไอดีโอ โมบี รางน้ำ	268.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ้ง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9-อโศก	574.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	ไอดีโอ สาธร-วงเวียนใหญ่	216.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 1 จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์	186.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ	273.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร	130.5
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	โครงการในอนาคต	373.1
Ananda SU LTD	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	8.2
รวม		8,297.1

• เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันรวม 5,275.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,253.9 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4,021.0 ล้านบาท ประกอบด้วยส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เท่ากับ 2,669.2 ล้านบาทและ 2,716.0 ล้านบาท ในปี 2561 และปี 2560 ตามลำดับ โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดเป็นของกลุ่มบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าต้องให้การสนับสนุนการเงินเพื่อพัฒนาโครงการโดยเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ยอดเงินกู้และดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)		วันครบกำหนดชำระ คืนเงินต้นและดอกเบี้ย
	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 60	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	-	328.8	30 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	530.4	487.9	30 มิถุนายน 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	-	468.1	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	46.6	224.6	30 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	142.4	344.6	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด	459.7	286.4	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เต่าปูน จำกัด	267.1	199.2	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	309.6	242.7	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	297.2	133.8	28 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	245.1	182.3	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา แอพค บางจาก จำกัด	14.9	163.3	7 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	334.0	315.6	31 พฤษภาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมนูเมนต์ จำกัด	185.0	175.0	30 กันยายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	191.4	79.1	30 พฤศจิกายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	111.6	105.5	28 กุมภาพันธ์ 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	186.9	78.2	31 สิงหาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	243.1	131.2	28 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	230.5	74.9	31 มกราคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	80.1	-	31 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	300.3	-	28 กุมภาพันธ์ 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	491.3	-	31 กรกฎาคม 2563
บริษัท อนันดา แอพค1 จำกัด	168.0	-	31 สิงหาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	51.6	-	31 พฤษภาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	103.1	-	31 กรกฎาคม 2563
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควายวัน จำกัด	285.0	-	31 มกราคม 2565
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,669.2)	(2,716.0)	
รวม	2,605.8	1,305.0	

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทและบริษัทย่อยมีการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจาก “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในส่วนที่เป็นพื้นที่เช่าของร้านค้าในโครงการคอนโดมิเนียมมาเป็นรายการ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมิได้เป็นพื้นที่ที่มีไว้เพื่อขาย แต่เป็นพื้นที่ที่บริษัทและบริษัทย่อยมีไว้เพื่อปล่อยเช่าแก่ร้านค้า โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 464.5 ล้านบาท

- **สิทธิการเช่าที่ดิน**

บริษัทได้เช่าที่ดินจำนวน 5 แปลง มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 718.0 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการ Service Apartment ในอนาคต

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ณ 31 ธันวาคม 2561 มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 684.0 ล้านบาท ลดลง 129.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.9 จากปี 2560 ที่มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 813.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการตัดค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นหลักปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีตามอายุใช้งานของทรัพย์สิน

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

ณ 31 ธันวาคม 2561 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 287.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78.2 ล้านบาทจากปี 2560 ที่มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 209.7 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2561 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 23,584.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 7,140 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 16,444.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 1,736.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.2 ของหนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 595.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.2

- **เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 5,671.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 4,173.2 ล้านบาท ที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 1,498.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 278.5 โดยการกู้ยืมระยะสั้นเพื่อสนับสนุนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **หุ้นกู้**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,497.9 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 501.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.1 และมีหุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 9,982.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,001.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.1 โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันในไตรมาส 1 จำนวนรวม 3,500.0 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน จำนวน 1,000.0 ล้านบาท อายุ 1.7 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 และ ประกอบด้วยหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน จำนวน 2,500.0 ล้านบาท อายุ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 โดยการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันในครั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะนำไปไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 2,000.0 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2561 และส่วนที่เหลืออีก 1,500.0 ล้านบาทเพื่อสนับสนุนการลงทุนในอนาคตของบริษัท

- **เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 25 ของราคาขาย ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 805.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 56.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 เป็นไปตามการรับรู้ยอดขาย (Presale) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- **เงินกู้ยืมระยะยาว**

ณ 31 ธันวาคม 2561 มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 412.0 ล้านบาท ลดลง 224.2 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2560 ที่มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 636.3 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี มีจำนวนเท่ากับ 831.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 585.0 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2560 โดยเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วนใหญ่ใช้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวของบริษัทและบริษัทในเครือ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2561 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 17,989.0 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.3 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของ ผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 4,529.2 หรือร้อยละ 33.6 จากผลกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถ โอนห้องชุดและบ้านเดี่ยวได้อย่างต่อเนื่อง โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) เท่ากับร้อยละ 15.4

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน**

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 7,559.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,871.1 ล้านบาท โดยบริษัทใช้เงินส่วนใหญ่ในโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปี 2561

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน**

ปี 2561 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 164.5 ล้านบาท โดยมีรายการใหญ่คือ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกันลดลง 3,531.2 ล้านบาท เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 1,301.1 ล้านบาท เงินสดจ่ายสำหรับเงิน ให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2,625.4 ล้านบาท และเงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า เท่ากับ 2,072.7 ล้านบาท

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 10,045.8 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 6,846.5 ล้านบาท เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิต่อหุ้นหลังจากหักคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดไถ่ถอนในปี 2561 สุทธิเท่ากับ 1,500.0 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น เท่ากับ 1,527.3 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 4,713.9 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และการไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตของการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้ง จำนวนเงินค่าสอบบัญชี ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

โดยในรอบปีบัญชี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 14 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (Non-Audit Fee) เช่น ค่าธรรมเนียม ในการตรวจสอบภาษี ด้านไอที และด้านการเงิน ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา รวมจำนวน 5.3 ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ตามที่บริษัทได้ดำเนินงานตามแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขบวนการบริหารงานขาย การก่อสร้าง การส่งมอบห้องชุด และการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่อง สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง

นโยบายบัญชี

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

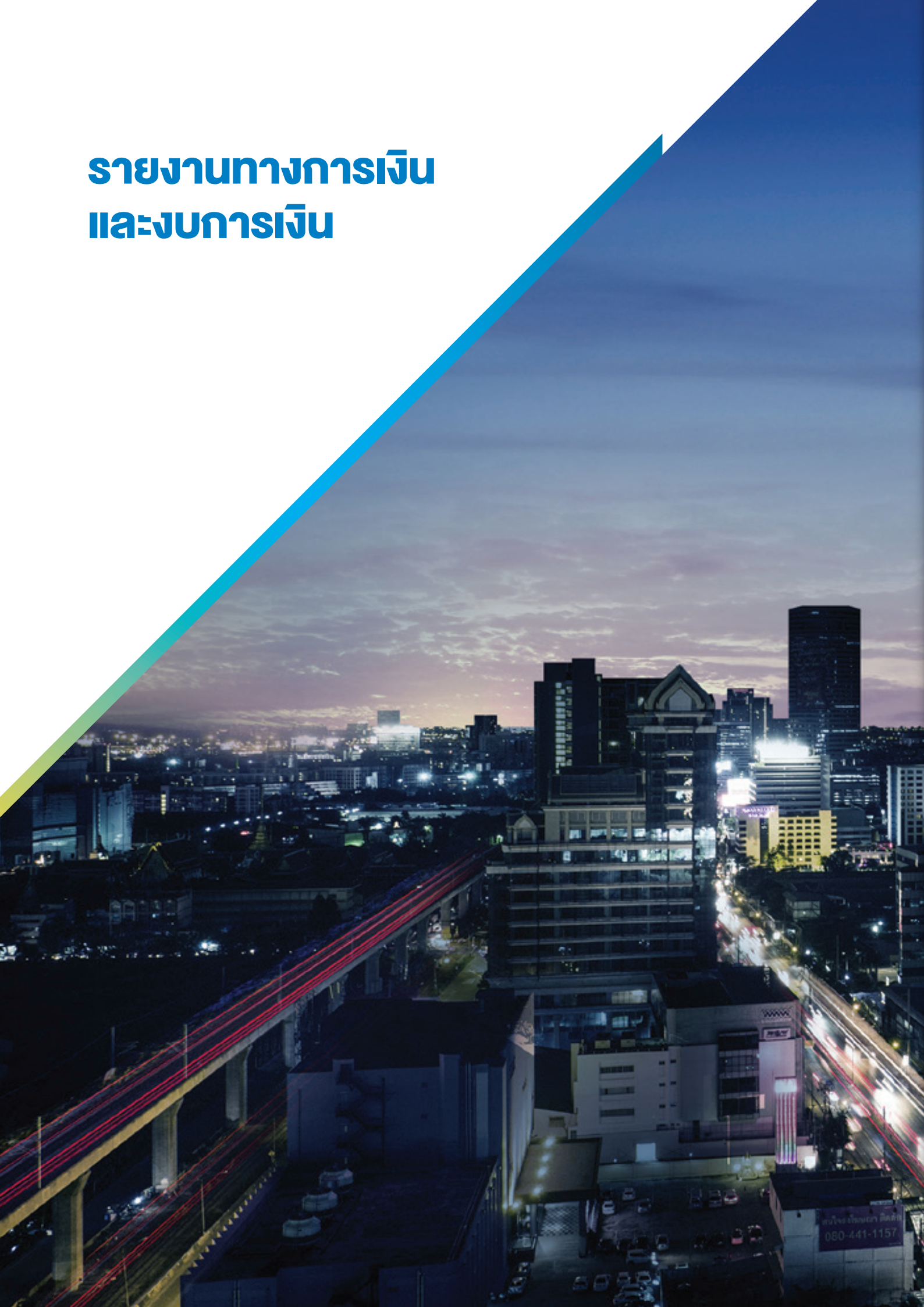
สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

ความผันผวนของเศรษฐกิจและวิกฤติทางการเมือง

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและวิกฤติทางการเมืองของประเทศไทยส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง หรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไป ซึ่งทำให้บริษัทอาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทได้

รายงานทางการเงิน และงบการเงิน





รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1) นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายวิบูลย์ รัตติไพศาล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายณพพร เทพสิทธิ์า | กรรมการตรวจสอบ |

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญสอบทานงบการเงิน การสอบทานรายงานระหว่างกัน และรายการเกี่ยวโยง การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการสอบทานการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานตามเป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรง และมีการเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมของธุรกิจที่รวดเร็ว โดยมีการกำกับดูแลที่ดี มีการบริหารงานที่เหมาะสม ถูกต้องและเชื่อถือ และสามารถป้องกันความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญต่อข้อสังเกตที่ตรวจพบและมีข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหาร 1 ครั้ง ทำให้เกิดการปรับปรุงต่าง ๆ ให้เหมาะสมและรัดกุมยิ่งขึ้น รวมทั้งเกิดการพัฒนาของคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ซึ่งในปี 2561 ได้มีการประชุมรวม 13 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน ผลปรากฏว่า งบการเงินรายไตรมาส เป็นรายงานแบบ “ไม่มีเงื่อนไข” กล่าวคือผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ และงบการเงินรายปี ของบริษัทฯ มีผลดำเนินการและกระแสเงินสด สำหรับปี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ มีหลักการและเหตุผลที่เหมาะสม ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ทบทวนและปรับปรุงเงื่อนไขปกติทางธุรกิจให้รัดกุม และเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปยิ่งขึ้น

3. การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทได้มีการดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท

4. การสอบทานการควบคุมภายในและการรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยพิจารณาจากรายงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ดำเนินการตามแผนงานที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนด ในปี 2561 ได้แก่กระบวนการบริหารงานก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้าง และตรวจสอบคุณภาพ กระบวนการบริหารงานขาย กระบวนการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดของบริษัทย่อย กระบวนการบริหารการจัดทำงบกระทียอดเงินฝาก และการควบคุมทั่วไปของระบบบริหารสารสนเทศ และการควบคุมเฉพาะระบบงาน เรื่องสำคัญจากการสอบบัญชี (Key Audit Matters)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ และติดตามให้ฝ่ายจัดการทบทวนแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมทั้งได้มีการทบทวน และปรับปรุงแก้ไขนโยบาย ทำให้งานควบคุมภายในของบริษัทรัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยไม่ทำให้การดำเนินการขาดประสิทธิภาพ และความคล่องตัว เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วมค้า นโยบายเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน นโยบายการกำหนดราคาขายสุทธิ (Net Selling Price) และการให้ส่วนลด (Price Discount) กระบวนการบริหารงานก่อสร้างบ้านให้ตรงตามผังจัดสรรที่ได้รับอนุมัติ คู่มือการตรวจสอบคุณภาพบ้าน (Key Quality Housing) กระบวนการบริหารซื้อ ขาย และใช้งานสินทรัพย์ ในสำนักงานขาย คู่มือสื่อโฆษณา กระบวนการติดตามและควบคุมการขอซื้อและการสั่งซื้อคงค้าง (PR/PO outstanding) กระบวนการแจ้งซ่อมของโครงการคอนโด และบ้าน เป็นต้น

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและเร่งรัดโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี และป้องกันความเสี่ยง

5. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแล กำกับดูแลงานตรวจสอบครอบคลุมถึงขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ การสื่อสารต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี สอบทานผลการรายงานผลการตรวจสอบภายใน ให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงาน และติดตามการดำเนินการแก้ไข ทำให้ผลการดำเนินงานการตรวจสอบภายในเป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนงานที่กำหนด และได้แบ่งเวลาสำหรับการปฏิบัติงานให้ฝ่ายจัดการที่มีงานเร่งด่วน และให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงาน ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความสำคัญต่อการทำงานร่วมกันกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานอื่น ปรากฏว่าเป็นที่พอใจ ซึ่งเห็นว่า สามารถช่วยฝ่ายจัดการในเรื่องการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาในระบบต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินผลการทำงานของผู้สอบบัญชีในปี 2561 พบว่าผู้สอบบัญชีมีความรู้ ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และตามมาตรฐานการสอบบัญชี มีการนำเสนอแผนงานล่วงหน้า และมีการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย ทำงานร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ดี และให้ข้อเสนอแนะคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างมาก ทำให้เกิดการปรับปรุงแก้ไขภายในองค์กรในอนาคต เป็นที่น่าพอใจอย่างมาก ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2562 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

สำหรับการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้สอบบัญชี นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี บริษัทมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเพียงพอในการกำกับดูแลกิจการ การดำเนินงานของบริษัทที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน รวมทั้งเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ส่งผลต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ



(นายพลศักดิ์ ดนลธิพันธ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

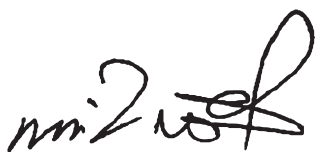
คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทั้งหลายได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสมระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในระบบบัญชีและการเงินให้ทำการคัดสรรผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้แน่ใจในข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการกำกับดูแลที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

งบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2561



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญในการทดสอบเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับ การวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและ สถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดในงบแสดงฐานะการเงิน ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลง ของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบ การปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่าย บริหารใช้ในการพิจารณาเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของ มูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้า กว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การ ด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับ ราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีข้อตกลงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้เกิดการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมไพจิ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)					
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	4,713,913,898	2,063,403,324	3,911,862,586	1,107,362,134
เงินลงทุนชั่วคราว	8	200,251,218	-	200,251,218	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	772,703,219	1,071,723,851	387,184,770	862,369,294
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6, 13	808,236,564	527,434,855	-	-
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	2,669,193,796	2,715,988,793	1,837,538,892	2,429,563,012
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	761,899,578	5,623,884,506	5,397,829,744
งานระหว่างการบริหารโครงการ	10	-	47,444,630	-	65,478,876
สินค้าคงเหลือ	11	27,346,724	20,531,312	-	89,989
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	17,350,693,138	13,108,387,286	5,144,419,046	5,598,011,928
งานระหว่างก่อสร้าง	13	153,381,634	45,333,739	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	6	284,596,745	117,234,551	19,478,565	55,184,621
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง		331,697,834	1,431,286,687	331,697,834	569,046,647
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 14	691,275,350	250,716,044	220,232,257	76,477,936
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		28,003,290,120	22,161,384,650	17,676,549,674	16,161,414,181
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	15	268,432,279	284,431,553	183,325,593	187,725,703
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	7,054,721,894	6,129,308,688
เงินลงทุนในการร่วมค้า	18	8,297,126,341	4,464,163,468	6,118,533,816	5,010,369,316
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	19	28,333,700	12,500,000	12,500,000	12,500,000
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	2,605,776,843	1,305,047,454	1,929,720,185	814,398,810
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	464,487,432	356,098,165	179,091,006	162,943,726
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	684,007,785	813,521,616	384,523,993	447,363,086
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22	287,869,794	209,652,280	226,483,542	193,922,631
สิทธิการเช่า	23	717,988,809	132,920,131	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	138,334,190	88,039,171	61,203,512	58,173,904
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	77,497,764	76,203,886	45,043,238	36,640,305
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		13,569,854,937	7,742,577,724	16,195,146,779	13,053,346,169
รวมสินทรัพย์		41,573,145,057	29,903,962,374	33,871,696,453	29,214,760,350

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	5,671,773,923	1,498,567,964	900,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 25	1,736,194,757	1,140,831,520	1,116,064,899	668,909,156
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,497,923,045	1,999,127,605	1,497,923,045	1,999,127,605
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	411,992,330	636,260,729	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
		3,271,317	7,503,624	3,185,416	6,119,105
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	3,705,272,745	3,700,920,071
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,922,116	44,483,435	-	21,382,920
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30	237,354,478	202,039,880	172,185,450	156,238,283
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		227,270,878	158,047,286	-	14,567,832
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	6, 10	1,623,255,408	1,275,714,879	1,804,812,027	1,415,905,073
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	805,733,821	749,701,236	61,712,213	126,411,145
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	230,461,268	208,182,546	215,892,943	206,213,466
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28	152,392,955	119,141,313	91,839,761	76,683,755
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,604,546,296	8,039,602,017	9,568,888,499	8,392,478,411
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	9,982,073,151	7,980,165,955	9,982,073,151	7,980,165,955
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ชำระภายในหนึ่งปี	27	831,799,341	246,788,357	24,330,061	246,788,357
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,330,555	5,092,390	3,044,221	5,092,390
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	7,281,119	7,778,046	-	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	18	-	34,386,482	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	118,192,649	86,413,722	90,253,278	64,360,895
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	30	35,980,178	33,928,563	32,420,311	30,608,425
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		958,520	10,000,000	-	10,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,979,615,513	8,404,553,515	10,132,121,022	8,337,016,022
รวมหนี้สิน		23,584,161,809	16,444,155,532	19,701,009,521	16,729,494,433

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560	
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	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท	333,300,000	333,300,000	333,300,000	333,300,000	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,130,088,999	5,150,396,725	5,130,088,999	5,150,396,725	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	31	5,000,000,000	3,000,000,000	5,000,000,000	3,000,000,000
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	32	33,330,000	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร		5,455,229,989	3,875,907,549	3,673,967,933	3,968,239,192
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		3,291,454	3,380,888	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		15,955,240,442	12,396,315,162	14,170,686,932	12,485,265,917
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	17.2	2,033,742,806	1,063,491,680	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,988,983,248	13,459,806,842	14,170,686,932	12,485,265,917
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,573,145,057	29,903,962,374	33,871,696,453	29,214,760,350
		-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		5,904,694,653	8,931,914,200	3,173,446,990	5,682,462,465
รายได้จากการบริหาร โครงการ	6	1,531,610,598	1,649,783,023	1,574,223,626	1,691,660,883
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	6	1,674,228,956	1,208,132,087	-	-
รายได้ค่านายหน้า	6	548,062,988	410,940,218	415,416,467	311,917,498
รายได้ค่าเช่า	6	27,946,603	22,331,753	13,299,786	10,392,740
รายได้ค่าบริการ	6	236,009,464	160,128,115	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		10,975,432	18,871,350	462,028	6,795,097
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ	6	295,760,524	223,473,335	493,812,010	411,885,327
เงินปันผลรับ	6, 18.2	-	-	561,000,000	255,509,944
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	6	32,959,051	71,258,057	89,281,122	36,581,146
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	6	173,896,137	172,973,321	173,896,137	172,973,321
อื่นๆ		118,628,142	80,352,712	58,013,532	42,964,538
รวมรายได้		10,554,772,548	12,950,158,171	6,552,851,698	8,623,142,959
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		4,260,847,574	6,066,532,557	2,326,036,714	3,906,565,408
ต้นทุนการบริหาร โครงการ		610,802,600	483,425,981	651,984,725	533,902,226
ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง		1,534,108,430	1,105,768,108	-	-
ต้นทุนค่านายหน้า		293,026,989	253,512,327	230,509,871	208,303,315
ต้นทุนค่าเช่า		28,888,843	24,958,564	12,034,109	10,845,392
ต้นทุนค่าบริการ		213,791,284	110,959,574	-	-
ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม		8,234,652	7,439,336	290,716	3,412,851
ค่าใช้จ่ายในการขาย		947,175,546	1,111,759,237	521,183,183	764,301,117
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,965,092,987	1,458,002,587	1,508,131,919	1,129,718,346
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)		173,214,307	(307,398)	(5,854,652)	5,854,652
ขาดทุนจากการค้ำค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น		-	-	195,100,000	-
ขาดทุนจากการค้ำค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	-	13,300,000
รวมค่าใช้จ่าย		10,035,183,212	10,622,050,873	5,439,416,585	6,576,203,307
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		519,589,336	2,328,107,298	1,113,435,113	2,046,939,652
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	18.2	2,341,250,373	(341,522,603)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,860,839,709	1,986,584,695	1,113,435,113	2,046,939,652
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(368,312,718)	(285,232,160)	(505,497,186)	(443,826,329)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,492,526,991	1,701,352,535	607,937,927	1,603,113,323
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34	(95,011,197)	(372,898,049)	(63,228,188)	(286,648,968)
กำไรสำหรับปี		2,397,515,794	1,328,454,486	544,709,739	1,316,464,355

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	34			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
	2,395,103,198	1,322,388,357	543,420,790	1,313,283,904
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,419,427,085	1,328,454,486	544,709,739	1,316,464,355
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(21,911,291)	-		
	2,397,515,794	1,328,454,486		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,417,014,489	1,322,388,357	543,420,790	1,313,283,904
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(21,911,291)	-		
	2,395,103,198	1,322,388,357		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.65	0.34	0.09	0.34
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท อีโหนด ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
	รายการอื่นของการเปลี่ยนแปลง											
	ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น											
	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นผู้ถือหุ้นที่มีลักษณะคล้ายทุน	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว - สรรพคุณกฎหมาย	ยังไม่ได้สรร	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	รวม
333,300,000	5,159,491,182	2,000,000,000	33,330,000	3,224,749,474	(6,066,129)	2,239,713	1,230,841	3,470,554	10,754,341,210	-	10,754,341,210	10,754,341,210
-	-	-	-	1,328,454,486	-	-	-	-	1,328,454,486	-	1,328,454,486	1,328,454,486
-	-	-	-	-	(6,066,129)	-	-	-	(6,066,129)	-	(6,066,129)	(6,066,129)
-	-	-	-	-	1,322,388,357	-	-	-	1,322,388,357	-	1,322,388,357	1,322,388,357
-	-	-	-	-	-	-	(89,666)	(89,666)	(89,666)	-	(89,666)	(89,666)
-	-	-	-	-	(483,281,127)	-	-	-	(483,281,127)	-	(483,281,127)	(483,281,127)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(9,094,457)	1,000,000,000	-	-	-	-	-	-	990,905,543	1,063,491,680	1,063,491,680	1,063,491,680
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(187,949,155)	-	-	-	(187,949,155)	-	(187,949,155)	(187,949,155)
333,300,000	5,150,396,725	3,000,000,000	33,330,000	3,875,907,549	-	2,239,713	1,141,175	3,380,888	12,396,315,162	1,063,491,680	13,459,806,842	13,459,806,842
333,300,000	5,150,396,725	3,000,000,000	33,330,000	3,875,907,549	-	2,239,713	1,141,175	3,380,888	12,396,315,162	1,063,491,680	13,459,806,842	13,459,806,842
-	-	-	-	2,419,427,085	-	-	-	-	2,419,427,085	(21,911,291)	2,397,515,794	2,397,515,794
-	-	-	-	(2,412,596)	-	-	-	-	(2,412,596)	-	(2,412,596)	(2,412,596)
-	-	-	-	2,417,014,489	-	-	-	-	2,417,014,489	(21,911,291)	2,395,103,198	2,395,103,198
-	-	-	-	-	-	-	(89,434)	(89,434)	(89,434)	-	(89,434)	(89,434)
-	-	-	-	(608,261,908)	-	-	-	-	(608,261,908)	-	(608,261,908)	(608,261,908)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	992,162,417	992,162,417	992,162,417
-	(20,307,726)	2,000,000,000	-	-	-	-	-	-	1,979,692,274	-	1,979,692,274	1,979,692,274
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(229,430,141)	-	-	-	(229,430,141)	-	(229,430,141)	(229,430,141)
333,300,000	5,130,088,999	5,000,000,000	33,330,000	5,455,229,989	-	2,239,713	1,051,741	3,291,454	15,955,240,442	2,033,742,806	17,988,983,248	17,988,983,248
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนามัยา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุน	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	333,300,000	5,159,491,182	2,000,000,000	33,330,000	3,326,185,570	10,852,306,752
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,316,464,355	1,316,464,355
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(3,180,451)	(3,180,451)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,313,283,904	1,313,283,904
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 39)	-	-	-	-	(483,281,127)	(483,281,127)
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	(9,094,457)	1,000,000,000	-	-	990,905,543
เงินปันผลจ่ายของผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	-	-	-	(187,949,155)	(187,949,155)
- สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	3,968,239,192	12,485,265,917
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	333,300,000	5,150,396,725	3,000,000,000	33,330,000	3,968,239,192	12,485,265,917
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	333,300,000	5,150,396,725	3,000,000,000	33,330,000	3,968,239,192	12,485,265,917
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	544,709,739	544,709,739
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,288,949)	(1,288,949)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	543,420,790	543,420,790
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 39)	-	-	-	-	(608,261,908)	(608,261,908)
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (หมายเหตุ 31)	-	(20,307,726)	2,000,000,000	-	-	1,979,692,274
เงินปันผลจ่ายของผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	-	-	-	(229,430,141)	(229,430,141)
- สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	3,673,967,933	14,170,686,932
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	333,300,000	5,130,088,999	5,000,000,000	33,330,000	3,673,967,933	14,170,686,932
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,492,526,991	1,701,352,535	607,937,927	1,603,113,323
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	4,260,847,574	6,060,370,507	2,326,036,714	3,906,565,408
งานระหว่างการบริหาร โครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุน				
บริหาร โครงการ	610,802,600	483,425,981	651,984,725	533,902,226
งานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	1,534,108,430	1,105,768,108	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	143,133,232	126,540,319	87,812,039	81,582,352
โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ	(252,520)	(118,801)	-	(1,299,823)
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	195,100,000	-
การปรับลด (โอนกลับ) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	173,214,307	(307,398)	(5,854,652)	5,854,652
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	35,376,788	15,093,015	26,697,033	9,759,009
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น	80,108,768	8,643,839	55,418,443	373,816
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะยาว	2,051,615	1,744,020	1,811,886	1,811,886
โอนกลับจากการซื้อขายของสินทรัพย์	-	(11,039,800)	-	(9,441,677)
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	13,300,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(16,788,061)	(18,325,769)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(251,218)	-	(251,218)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์ ยานพาหนะ				
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,937,697	12,627,428	1,119,279	960,362
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(32,959,051)	(71,258,057)	(89,281,122)	(36,581,146)
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(3,144,152)	(2,979,578)	(3,144,152)	(2,979,578)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	11,700,815	22,995,662	13,596,980	22,995,662
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,341,250,373)	341,522,603	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(295,760,524)	(223,473,335)	(493,812,010)	(411,885,327)
เงินปันผลรับ	-	-	(561,000,000)	(255,509,944)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	356,611,903	262,236,498	491,900,206	420,830,667
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	7,014,014,821	9,814,817,777	3,306,072,078	5,883,351,868
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	299,255,873	(705,316,206)	475,184,523	(660,810,372)
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(280,801,709)	(296,865,390)	-	2,548,144
งานระหว่างการบริหาร โครงการ	(563,357,969)	(455,614,460)	(586,505,849)	(454,253,444)
สินค้าคงเหลือ	(6,815,412)	(16,744,499)	89,989	146,464
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(14,410,067,401)	(12,150,802,216)	(1,794,799,756)	(2,414,948,080)
งานระหว่างก่อสร้าง	(1,642,156,325)	(1,108,453,727)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าสำนักงานก่อสร้าง	(171,095,950)	24,406,991	35,706,056	32,565,208
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	1,099,588,853	(1,393,077,537)	237,348,813	(530,837,497)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(289,042,691)	(82,901,508)	(25,971,960)	(45,906,819)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(21,503,885)	(17,864,548)	(8,402,932)	6,659,904

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,220,146,839	265,471,925	443,394,334	(268,470,591)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(44,794,170)	(45,250,927)	(39,471,276)	(37,539,129)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	69,223,592	112,117,659	(14,567,832)	(32,148,841)
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	347,540,529	348,917,561	388,906,954	330,961,251
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	56,032,585	207,727,294	(64,698,932)	(165,097,246)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	54,731,556	35,039,250	22,366,989	(6,578,033)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(6,613,606)	(163,984)	(2,415,836)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(9,041,480)	-	(10,000,000)	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(7,284,755,950)	(5,464,556,545)	2,362,235,363	1,639,642,787
จ่ายภาษีเงินได้	(275,031,264)	(224,174,541)	(133,699,129)	(295,297,173)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(7,559,787,214)	(5,688,731,086)	2,228,536,234	1,344,345,614
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง	15,999,274	4,022,952	4,400,110	2,692,442
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(196,855,848)	503,044,258	(196,855,848)	503,044,258
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,531,220,000	3,505,140,000	(251,652,829)	254,573,879
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,625,381,100)	(1,514,750,000)	(2,472,381,100)	(1,514,750,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,301,076,455	150,753,205	1,803,576,456	877,503,205
เงินสดเพิ่ม (ลด) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(9,360,607)	(62,664,133)	277,500	238,611
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(926,012,606)	(3,100,162,500)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,072,669,045)	(2,673,847,000)	(2,064,455,600)	(2,673,847,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	113,300	521,081,046	1,045,894,122	1,630,404,646
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	420,167,558	125,271,393	469,817,466	245,525,563
เงินปันผลรับ	561,000,000	255,509,944	561,000,000	255,509,944
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	3,254,775	5,589,168	3,254,775	58,850
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(163,176,359)	(119,327,283)	(70,049,736)	(62,362,294)
เงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่า	(585,068,678)	(99,516,725)	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อย	-	(479,487,554)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(15,833,700)	(12,500,000)	-	(12,500,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	164,486,025	108,319,271	(2,093,187,290)	(3,594,070,396)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,846,528,266	2,900,516,212	900,000,000	(289,170,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	950,000,000	(49,386,644)	1,570,000,000
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(10,823,608)	(15,974,288)	(9,314,127)	(7,287,423)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,527,319,049	1,595,420,850	-	933,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,162,555,394)	(1,817,060,378)	(223,162,573)	(1,085,878,632)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,500,000,000	6,000,000,000	3,500,000,000	6,000,000,000
ชำระคืนเงินหุ้นกู้ระยะสั้น	-	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)
ชำระคืนเงินหุ้นกู้ระยะยาว	(2,000,000,000)	(4,000,000,000)	(2,000,000,000)	(4,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(42,515,201)	(31,529,665)	(20,777,124)	(30,024,665)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(25,117,158)	(11,368,070)	(25,117,158)	(11,368,070)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	2,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	(33,135,400)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ	-	1,090,000,000	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	(21,602,104)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	1,009,444,100	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(679,816,603)	(447,580,072)	(508,041,282)	(434,523,117)
จ่ายเงินปันผล	(608,261,908)	(483,281,126)	(608,261,908)	(483,281,126)
จ่ายเงินปันผลของหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(286,787,676)	(234,936,444)	(286,787,676)	(234,936,444)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	10,045,811,763	5,461,071,619	2,669,151,508	1,926,530,523
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,650,510,574	(119,340,196)	2,804,500,452	(323,194,259)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,063,403,324	2,182,743,520	1,107,362,134	1,430,556,393
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	4,713,913,898	2,063,403,324	3,911,862,586	1,107,362,134
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,768,520	12,900,020	-	8,646,847
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	120,796,540	20,671,719	37,972,440	13,206,140
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสิทธิการเช่า	-	33,403,406	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15,525,000	-	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2,726,750	-	2,726,750	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	18,415,815	-	321,900	460,800
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน	20,000,000	-	-	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อกิจการ	89,434	89,666	-	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,015,745)	(7,582,661)	(1,611,186)	(3,975,564)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากผลประโยชน์ทางภาษี	2,468,492	1,477,699	2,468,492	1,477,699
เจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น	5,646,382	213,091	3,673,187	213,091
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,558,500	798,000	9,225,500	180,500
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจากการยกเลิก				
สัญญาเช่าทางการเงิน	834,760	-	834,760	-
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5,664,226	-	5,167,030	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการ
รับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่
99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี
จังหวัดสมุทรปราการ บริษัทฯมีสาขาหนึ่งแห่งอยู่ที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11
ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี
พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่
11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย
การบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)
บริษัท บลู เด็ด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท คิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
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 (และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	49.31	49.31
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เอคิซี-เจวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี1 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 15 จำกัด	พัฒนาคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เฮลิกซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทองหล่อ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี3 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี4 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท แอชตัน โอโก พระราม9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)
บริษัท เอคิซี-เจวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในกิจการอื่น ๆ	ไทย	100.00	-
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิศวกรรม เพื่อสังคม จำกัด	ให้บริการการจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการ	ไทย	100.00	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท ไอดีโอ โมบิ ราน้ำ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	-
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	-
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท36 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	-
บริษัท เอเอส-เอสพีวี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	99.70	-
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงใน
หมายเหตุ 17 และ 18

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับ
หรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ
กิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมี
อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ
บริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออก
จากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลให้เกิดรายการปรับปรุงจากรายการดังต่อไปนี้

- คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่ยจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อกงบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการและการให้บริการก่อสร้าง

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาบริหารโครงการตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งการพิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างหรืองานบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างหรือต้นทุนงานบริหารโครงการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญาหรือรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงาน บริษัทจะตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการบริหารโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากการให้บริการก่อสร้างรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจากการประเมินของวิศวกรโครงการ โดยได้พิจารณาอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาประกอบด้วย

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้ารับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วและแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสมาชิก

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับรู้เมื่อผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 การรับรู้ต้นทุน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการเงินที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการบริหารโครงการและการให้บริการก่อสร้าง

ต้นทุนการให้บริการบริหารโครงการคำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

ต้นทุนจากการให้บริการก่อสร้าง คำนวณโดยการจัดสรรต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนจากการให้บริการก่อสร้างในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ บริษัทย่อยจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับแต่ละโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นประสบผลขาดทุน

ต้นทุนที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” และ “งานระหว่างการบริหารโครงการ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างการบริหารโครงการประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการโดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

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

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่าเสื่อมราคา การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้สินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 12 และ 30 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	7 ปี

อุปกรณ์ดำเนินงานของร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งประกอบด้วย เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้วและเครื่องใช้ส่วนใหญ่แสดงมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับซึ่งทำทุกปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผล กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และ บริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่า สินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็น ค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการ กู้ยืม

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรม ของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯ และบริษัท ย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของ สินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลา การตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล	10 ปี
ค่าสิทธิหรือจดบัญชี	6 ปี
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์

4.12 สิทธิการเช่า และค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธี เส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้
อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการ
ดำเนินงาน

4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจาก
การด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น
ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่า
จากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและ
บริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิด
ลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาด
ปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่
ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมิน
มูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการ
จำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และ
เต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความ
เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของ
สินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะ
ได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมี
การเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุน
จากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุน
จากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการ
ด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการ
ด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.19 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

- ก) ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้
- 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 ชองนนทบุรี จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด
 - บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด

- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โมนูเม้น จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทู จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอแผล พระรามเก้า ทู จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอแผล1 จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
- Ananda SU Ltd
- บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18) แต่เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้นจึงถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

- ข) ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัท อนันดา เอแผล บางจาก จำกัด ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 99 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยสัญญาผู้ถือหุ้นระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 51 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาผู้ถือหุ้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการคำนวณต้นทุน ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่าง ๆ จะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน/ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุ การใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

บริษัทฯ ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดและสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ถึงข้อ 18 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทอสกาน่า ฟือชา จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดิจิทัล เวบเจอร์ส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

- 6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	42	42	ราคาตามสัญญารายโครงการ ร้อยละ 2.87 และร้อยละ 6.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	5	1	ร้อยละ 1.00 และร้อยละ 2.00 (2560: ร้อยละ 1.00) ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนระหว่างปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	89	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	258	199	ร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่และร้อยละ 3.85 - 5.38 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยฝากประจำธนาคาร 12 เดือน (2560: ร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ MOR ลบอัตราคงที่และร้อยละ 3.50 - 5.38 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน)
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	314	268	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนการบริหารโครงการ	-	-	47	-	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้า	-	-	31	70	ร้อยละ 1.00 และร้อยละ 2.00 (2560: ร้อยละ 0.38 - 6.00) ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองทำสัญญาและโอนในระหว่างปี

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	85	72	ร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่ และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10
ค่าบริการอื่น	-	-	16	7	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	-	-	2	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหาร โครงการ	1,532	1,650	1,532	1,650	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 7.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	386	26	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	2	1	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	420	330	410	311	ร้อยละ 0.50 - 2.50 (2560: ร้อยละ 1.50 และร้อยละ 2.50) ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยรับ	281	212	224	205	ร้อยละ 3.90 - 6.00 ต่อปี (2560: ร้อยละ 4.12 - 6.00 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	561	256	ตามที่ประกาศจ่าย
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	33	71	-	37	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	174	173	174	173	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	42	19	25	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	-	1	-	1	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	9	2	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	1	-	1	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	5	4	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการอื่น	27	26	27	26	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการ					
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	3	11	-	-	ราคาตามสัญญา

6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	7,877	26,571
การร่วมค้า	430,108	863,799	377,196	829,904
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,026	13,129	2,146	2,146
กรรมการ	1,262	10,716	-	-
รวม	439,396	887,644	387,219	858,621
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	437,250	885,498	385,073	856,475
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	99,356	1,864	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,284	-	-
กรรมการ	-	1,219	-	-
รวมรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	99,356	5,367	-	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	17,312	53,437
เงินย่ำล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
บริษัทย่อย	-	-	31	-
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	386	386
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 25)				
บริษัทย่อย	-	-	69,894	90,313
การร่วมค้า	3,342	7,768	2,636	7,768
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,125	7,738	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,467	15,506	72,530	98,081

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	181,557	140,190
การร่วมค้า	1,623,255	1,275,715	1,623,255	1,275,715
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าบริการโครงการ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,623,255	1,275,715	1,804,812	1,415,905
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	115,410	55,286	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	733	-	-
กรรมการ	-	392	-	-
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	115,410	56,411	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	145,105	123,823
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	304	208

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดคงเหลือจากเงินทศรองแก่การร่วมค้าสามแห่ง (แสดงภายใต้บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) รวมเป็นจำนวน 500 ล้านบาท สำหรับใช้ในการปลดค่างานของห้องชุดเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าของการร่วมค้า ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทศรองแล้วบางส่วนจำนวน 450 ล้านบาท ต่อมาวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 การร่วมค้าอีกหนึ่งแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินเพิ่มเติมกับบริษัทฯ และผู้ร่วมค้าอีกรายหนึ่งเพื่อนำเงินมาคืนเงินทศรองส่วนที่เหลือแก่บริษัทฯ และใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินทศรองส่วนที่เหลือคืนจากการร่วมค้าแล้วทั้งจำนวน

6.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	31 ธันวาคม 2560		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2561	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
การรวมค่า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	759,500	2,400	3,500	1,977	(763,000)	(4,377)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	-	-	351,870	8,848	(351,870)	(8,848)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	-	-	548,000	14,103	(548,000)	(14,103)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	-	-	476,000	4,560	(476,000)	(4,560)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	-	-	357,800	3,277	(357,800)	(3,277)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	-	-	1,992,050	52,707	(1,992,050)	(52,707)	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และ								
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	759,500	2,400	3,729,220	85,472	(4,488,720)	(87,872)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการ								
ที่เกี่ยวข้องกัน								
การรวมค่า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	280,500	48,260	-	7,401	(280,500)	(55,661)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	433,500	54,367	214,200	32,300	(122,598)	(81,402)	525,102	5,265
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	408,000	60,093	-	17,528	(408,000)	(77,621)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด	204,000	20,582	-	10,719	(157,530)	(31,170)	46,470	131
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	318,750	25,855	-	17,095	(176,747)	(42,553)	142,003	397
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนท์ จำกัด	255,000	31,426	153,000	20,305	-	-	408,000	51,731
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	178,500	20,678	104,550	14,413	(16,653)	(34,347)	266,397	744
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	218,997	23,693	51,000	15,957	-	-	269,997	39,650
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	127,500	6,288	153,000	10,417	-	-	280,500	16,705
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	178,500	3,773	51,000	11,808	-	-	229,500	15,581
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	153,805	9,506	-	8,291	(139,048)	(17,698)	14,757	99
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	306,000	9,607	-	18,361	-	-	306,000	27,968
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี								
โมโนเม้นท์ จำกัด	165,750	9,291	-	9,945	-	-	165,750	19,236
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	76,500	2,590	102,000	10,358	-	-	178,500	12,948
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	102,000	3,454	-	6,120	-	-	102,000	9,574
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	76,500	1,652	102,000	6,786	-	-	178,500	8,438
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	127,500	3,731	102,000	9,846	-	-	229,500	13,577
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	74,000	888	148,000	7,627	-	-	222,000	8,515
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	-	-	76,500	3,584	-	-	76,500	3,584
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	-	-	481,000	10,340	-	-	481,000	10,340

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2560		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2561	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า จำกัด	-	-	283,939	16,289	-	-	283,939	16,289
บริษัท อนันดา เอแพล จำกัด	-	-	166,040	1,995	-	-	166,040	1,995
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูมิภาค จำกัด	-	-	51,000	570	-	-	51,000	570
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	-	-	102,000	1,140	-	-	102,000	1,140
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	-	-	284,152	887	-	-	284,152	887
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,685,302	335,734	2,625,381	270,082	(1,301,076)	(340,452)	5,009,607	265,364
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,424,747)	(291,242)					(2,486,374)	(182,820)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,260,555	44,492					2,523,233	82,544

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
	31 ธันวาคม 2560		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2561	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	20,601	1,483	5,826	923	-	-	26,427	2,406
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	-	-	5,000	162	-	-	5,000	162
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	5,226	3,754	23,000	1,106	-	-	28,226	4,860
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	2,326,462	117,627	-	107,172	(150,000)	(1,128)	2,176,462	223,671
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	448,000	33,004	6,500	23,126	-	-	454,500	56,130
บริษัท เอคิซี-เจวี 7 จำกัด	436,000	197	127,000	1,544	(436,000)	(295)	127,000	1,446
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี1 จำกัด”)	149,657	5,264	268,731	13,606	-	-	418,388	18,870
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี2 จำกัด”)	-	-	199,706	6,740	-	-	199,706	6,740
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี3 จำกัด”)	10,000	14	138,948	3,456	-	-	148,948	3,470
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี4 จำกัด”)	10,000	27	66,900	1,704	-	-	76,900	1,731
บริษัท เอช - เอสพีวี 5 จำกัด	-	-	60,000	70	-	-	60,000	70
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	-	-	62,000	164	(7,000)	(9)	55,000	155
บริษัท เอคิซี-เจวี 11 จำกัด	329,370	5,358	4,500	2,275	(333,870)	(7,633)	-	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 12 จำกัด	716,980	1,376	1,275,070	48,287	(1,992,050)	(49,663)	-	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 15 จำกัด	15,525	5	57,400	1,963	(72,925)	(1,968)	-	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 16 จำกัด	-	-	534,000	11,825	(534,000)	(11,825)	-	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 17 จำกัด	-	-	469,000	3,875	(469,000)	(3,875)	-	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 18 จำกัด	-	-	2,200	5	-	-	2,200	5
บริษัท เอคิซี-เจวี 22 จำกัด	-	-	252,300	5,617	-	-	252,300	5,617
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	-	-	1,018,250	10,580	(659,858)	(3,142)	358,392	7,438

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2560		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2561	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
บริษัท เอลิซี-เจวี 24 จำกัด	-	-	357,800	1,862	(357,800)	(1,862)	-	-
บริษัท เอลิซี-เจวี 25 จำกัด	-	-	1,225,000	6,478	(800,000)	(4,133)	425,000	2,345
บริษัท เอลิซี-เจวี 26 จำกัด	-	-	537,000	2,322	-	-	537,000	2,322
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	-	-	112,500	2,304	-	-	112,500	2,304
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	-	-	4,000	122	-	-	4,000	122
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	-	-	25	1	-	-	25	1
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	-	-	11,000	146	-	-	11,000	146
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	-	-	33,000	601	(33,000)	(601)	-	-
การรวมค่า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า พู จำกัด	759,500	2,400	3,500	1,977	(763,000)	(4,377)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	-	-	351,870	8,848	(351,870)	(8,848)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา พู จำกัด	-	-	548,000	14,103	(548,000)	(14,103)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูผากาศ จำกัด	-	-	476,000	4,560	(476,000)	(4,560)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	-	-	357,800	3,277	(357,800)	(3,277)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด	-	-	1,992,050	52,707	(1,992,050)	(52,707)	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,227,321	170,509	10,585,876	343,508	(10,334,223)	(174,006)	5,478,974	340,011
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	(138,970)	(56,130)	-	-	(138,970)	(56,130)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5,227,321	170,509	10,446,906	287,378	(10,334,223)	(174,006)	5,340,004	283,881

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2560						31 ธันวาคม 2561	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
การรวมค่า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	280,500	48,260	-	7,401	(280,500)	(55,661)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	433,500	54,367	214,200	32,300	(122,598)	(81,402)	525,102	5,265
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	408,000	60,093	-	17,528	(408,000)	(77,621)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	204,000	20,582	-	10,719	(157,530)	(31,170)	46,470	131
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	318,750	25,855	-	17,095	(176,747)	(42,553)	142,003	397
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	178,500	20,678	104,550	14,413	(16,653)	(34,347)	266,397	744
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	218,997	23,693	51,000	15,957	-	-	269,997	39,650
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	127,500	6,288	153,000	10,417	-	-	280,500	16,705
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	178,500	3,773	51,000	11,808	-	-	229,500	15,581
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	153,805	9,506	-	8,291	(139,048)	(17,698)	14,757	99
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	76,500	2,590	102,000	10,358	-	-	178,500	12,948
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	102,000	3,454	-	4,410	(102,000)	(7,864)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	76,500	1,652	102,000	3,793	(178,500)	(5,445)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	127,500	3,731	102,000	9,846	-	-	229,500	13,577
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	74,000	888	148,000	3,905	(222,000)	(4,793)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	-	-	76,500	3,584	-	-	76,500	3,584
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	-	-	481,000	10,340	-	-	481,000	10,340
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า พู จำกัด	-	-	283,939	16,289	-	-	283,939	16,289

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ชดเชยเหลือ ณ วันที่				ชดเชยเหลือ ณ วันที่			
	31 ธันวาคม 2560				31 ธันวาคม 2561			
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	-	-	166,040	1,995	-	-	166,040	1,995
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	-	-	51,000	570	-	-	51,000	570
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	-	-	102,000	1,140	-	-	102,000	1,140
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	-	-	284,152	887	-	-	284,152	887
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,958,552	285,410	2,472,381	213,046	(1,803,576)	(358,554)	3,627,357	139,902
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,169,747)	(259,816)					(1,734,124)	(103,415)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน -								
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	788,805	25,594					1,893,233	36,487
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	1,023,706	153,411	-	52,615	-	-	1,023,706	206,026
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	1,045,000	16,081	-	14,534	(49,387)	(22,255)	995,613	8,360
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	505,000	6,764	-	7,140	-	-	505,000	13,904
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	950,000	958	-	10,925	-	(9,219)	950,000	2,664
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,523,706	177,214	-	85,214	(49,387)	(31,474)	3,474,319	230,954

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราราคที่ ร้อยละ MOR ลบอัตราราคที่ ร้อยละ 3.85 - 5.38 ต่อปี อัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน และอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10 (2560: คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราราคที่ MOR ลบอัตราราคที่ ร้อยละ 3.50 - 5.38 ต่อปี อัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน และอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่าง และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอขยายกำหนดการจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18.1

<u>การร่วมค้า</u>	<u>วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย</u>
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	30 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	30 มิถุนายน 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	30 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนันทรี จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	28 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	28 มิถุนายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	30 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	7 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	31 พฤษภาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมนูเม้น จำกัด	30 กันยายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	30 พฤศจิกายน 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	28 กุมภาพันธ์ 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	31 สิงหาคม 2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	31 กรกฎาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	31 มกราคม 2563
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	28 กุมภาพันธ์ 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	31 ธันวาคม 2562
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	31 สิงหาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	31 พฤษภาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	31 กรกฎาคม 2563
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	31 มกราคม 2565

6.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	166	115
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	21	3
รวม	187	118

6.5 การค้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.8

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	2,963	2,931	738	863
เงินฝากธนาคาร	4,627,712	1,789,046	3,875,775	1,009,354
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	83,239	271,426	35,350	97,145
รวม	4,713,914	2,063,403	3,911,863	1,107,362

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.40 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.40 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	200,000	-
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	251	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	200,251	-

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	410,998	294,640	384,688	291,331
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,170	13,907	-	-
3 - 6 เดือน	466	-	-	-
6 - 12 เดือน	2,166	5,225	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	415,800	313,772	384,688	291,331
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	158,006	95,857	314	104
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	38,014	21,254	68	97
3 - 6 เดือน	8,359	290	-	34
6 - 12 เดือน	60	806	60	-
มากกว่า 12 เดือน	5,930	5,963	5,011	5,011
รวม	210,369	124,170	5,453	5,246
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,930)	(6,182)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	204,439	117,988	442	235
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	620,239	431,760	385,130	291,566

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินตรงแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	502,290	2,302	502,290
เงินตรงแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	38	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,450	71,582	229	65,000
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	131,829	69,015	2,414	6,403
รวม	155,425	642,925	4,945	573,693
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,961)	(2,961)	(2,890)	(2,890)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	152,464	639,964	2,055	570,803
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	772,703	1,071,724	387,185	862,369

10. สัญญางานระหว่างการบริหารโครงการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการบริหารโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,805,419	1,451,363	1,991,160	1,932,349
กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	2,774,957	2,163,200	2,866,307	2,469,318
	4,580,376	3,614,563	4,857,467	4,401,667
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(6,203,631)	(4,842,833)	(6,662,279)	(5,752,093)
	(1,623,255)	(1,228,270)	(1,804,812)	(1,350,426)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานบริหารโครงการ				
งานระหว่างการบริหารโครงการ	-	47,445	-	65,479
	-	47,445	-	65,479
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานบริหารโครงการ				
เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ	(1,623,255)	(1,275,715)	(1,804,812)	(1,415,905)
	(1,623,255)	(1,275,715)	(1,804,812)	(1,415,905)
	(1,623,255)	(1,228,270)	(1,804,812)	(1,350,426)

เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารโครงการจะถูกรับรู้เป็นรายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานบริหารโครงการ

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อาหารและเครื่องมือ	252	369	-	90
วัสดุก่อสร้าง	27,095	20,162	-	-
รวม	27,347	20,531	-	90

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนที่ดิน	15,357,689	14,115,225	4,558,148	7,103,170
งานระหว่างก่อสร้าง	14,471,081	18,281,415	7,747,944	10,999,114
ค่าธรรมเนียมการบริหาร โครงการและค่าที่ปรึกษา	574,618	1,214,809	234,324	481,693
ต้นทุนการกู้ยืม	1,032,475	1,109,442	548,994	708,461
รวม	31,435,863	34,720,891	13,089,410	19,292,438
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(13,808,638)	(21,528,516)	(7,877,352)	(13,620,933)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(57,168)	(37,839)	(33,586)	(33,586)
การปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(219,364)	(46,149)	(34,053)	(39,907)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	17,350,693	13,108,387	5,144,419	5,598,012

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	275	191	72	101
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	2.95 - 5.00	3.05 - 5.40	2.95 - 4.90	3.05 - 5.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่คิดการะค้ำประกัน	11,500	8,438	326	2,255

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	46,149	39,907
บวก: ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	188,528	-
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(15,313)	(5,854)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	219,364	34,053

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการขายอยู่ ณ สิ้นปี	31,713	34,514	11,995	16,423
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	12,758	15,982	5,387	9,097
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	40	46	45	55

13. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	3,264,915	1,624,362
กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	287,455	147,464
	3,552,370	1,771,826
เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(2,786,631)	(1,393,272)
	765,739	378,554
จำนวนเงินที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง		
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	808,237	527,379
งานระหว่างก่อสร้าง	153,382	45,334
	961,619	572,713
จำนวนเงินที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง		
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง (แสดงภายใต้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า)	(195,880)	(194,159)
	(195,880)	(194,159)
	765,739	378,554
ลูกหนี้เงินประกันผลงานก่อสร้าง (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น)	141,762	60,693

14. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	305,690	61,519	30,242	37,446
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	220,363	70,170	111,284	-
ภาษีรอเรียกคืน	53,618	31,961	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	-	-	31,401	-
อื่น ๆ	111,604	87,066	47,305	39,032
รวม	691,275	250,716	220,232	76,478

15. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

				(หน่วย: พันบาท)					
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม						มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน				
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)					
บริษัท พีระ อาร์ที การ์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ การ์ท จำกัด ร้อยละ 45)	จำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	45	45	900	900	-	-	

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่ง
บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียเต็มจำนวนเงินลงทุนแล้ว

ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่มีส่วน
แบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

17.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)										
บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
							ของเงินลงทุน			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ 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 เด็ค จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(142,800)	(142,800)	90,200	90,200
บริษัท คีเอเอ็นที (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	4,000	4,000	-	-	4,000	4,000
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ 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)	(36,000)	9,000	9,000
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท 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 เอลิกซ์ จำกัด	1,192,200	1,192,200	100.00	100.00	1,192,200	1,192,200	-	-	1,192,200	1,192,200
บริษัท ไอคิไอ คอนโด วัน จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท เจวี-โก จำกัด	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 7 จำกัด	240,000	240,000	100.00	100.00	240,000	240,000	-	-	240,000	240,000
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี จำกัด”)	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 10 จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000
บริษัท เอลิซี-เจวี 11 จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 12 จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 14 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 15 จำกัด	89,986	100	100.00	99.70	89,986	100	-	-	89,986	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 16 จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอลิซี-เจวี 17 จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	338,000	338,000	100.00	100.00	338,000	338,000	-	-	338,000	338,000
	300,000 ⁽¹⁾	300,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอเพล จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100

(หน่วย: พันบาท)										
บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		สุทธิ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เอเอ็มเอช สารธร จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี2 จำกัด”)	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด (เดิม ชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี3 จำกัด”)	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช-เอสพีวี4 จำกัด”)	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย จำกัด	900,000	900,000	100.00	100.00	950,510	950,510	-	-	950,510	950,510
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	341,000	341,000	100.00	100.00	341,000	341,000	-	-	341,000	341,000
	550,000 ⁽¹⁾	550,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี่ จำกัด	189,000	189,000	100.00	100.00	189,000	189,000	-	-	189,000	189,000
	240,000 ⁽¹⁾	240,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอคซี-เจวี 18 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 19 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 20 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 21 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 22 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 23 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	20,000	-	100.00	-	20,000	-	-	-	20,000	-
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	5,000	-	100.00	-	5,000	-	-	-	5,000	-
บริษัท เอคซี-เจวี 25 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 26 จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-
บริษัท เอคซี-เจวี 27 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำกัด	718,859	-	51.00	-	328,823	-	-	-	328,823	-
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	544,620	-	51.00	-	250,782	-	-	-	250,782	-
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท36 จำกัด	555,995	-	51.00	-	230,424	-	-	-	230,424	-
บริษัท เอช-เอสพีวี5 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
รวม					8,581,522	7,656,109	(1,526,800)	(1,526,800)	7,054,722	6,129,309
(1)	ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว									

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผล

17.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)									
บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง		ส่วนได้เสีย		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้น ⁽¹⁾		
	ของส่วนได้เสีย	อัตราเงินปันผลของ	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	ค่าใช้จ่ายทางตรง			
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	หุ้นบุริมสิทธิ	ในบริษัทย่อยสะสม	ในบริษัทย่อยสะสม	ระหว่างปี	ในการออกหุ้น ⁽¹⁾			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)					
ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย									
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	4.25	4.25	8.0	8.0	292	292	-	-	- 7.4
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	4.25	4.25	8.9	8.9	537	537	-	-	- 13.3
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี่ จำกัด	4.26	4.26	8.5	8.5	234	234	-	-	- 5.8
ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทย่อย									
บริษัท ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำกัด	49.00	-	-	-	376	-	(8)	-	6.7 -
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	49.00	-	-	-	281	-	(8)	-	5.0 -
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท36 จำกัด	49.00	-	-	-	314	-	(6)	-	5.6 -

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นเป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษีได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย” และเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ไม่มีกำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาร่วมทุนระหว่างผู้ถือหุ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นบุริมสิทธิ มีดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละหนึ่งของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว โดยเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยคำนวณแบบไม่ทบต้น
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว และบริษัทย่อยยังมีทรัพย์สินเหลือพอเพื่อแบ่งคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะได้รับส่วนแบ่งทรัพย์สินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ โดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งได้ชำระไว้แล้ว ทั้งนี้ทรัพย์สินและเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาค่าหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละหนึ่ง โดยคำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

บริษัทฯ จัดประเภทหุ้นบุริมสิทธิหลังหักส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยเป็นตราสารทุน ภายใต้บัญชีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวมซึ่งเป็นไปตามความเห็นของผู้เชี่ยวชาญทางการเงินซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญ มีดังต่อไปนี้

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หมายถึง หุ้นสามัญกลุ่ม ข ของบริษัทย่อย และมีเรื่องสำคัญที่แตกต่างกับหุ้นสามัญกลุ่ม ก ดังนี้

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่ม ก มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญกลุ่ม ข คืนหลังจากการร่วมค้าที่บริษัทย่อยไปลงทุน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18.5.5 มีการโอนห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อได้ถึงร้อยละ 90 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ ทั้งนี้ ราคาใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นสามัญกลุ่ม ข จะเป็นไปตามที่ระบุในสัญญา

17.3 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายละเอียดทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											(หน่วย: ล้านบาท)
บริษัท แอชตัน		บริษัท แอชตัน อโศก		บริษัท ไอดีโอ คิว		บริษัท ไอดีโอ โมบี		บริษัท ไอดีโอ นิว		บริษัท ไอดีโอ คิว	
สลิสม จำกัด		พระราม 9 จำกัด		วิคตอรี จำกัด		รางน้ำ จำกัด		พระราม 9 จำกัด		สุภูมิวิท 36 จำกัด	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
460	329	1	15	189	12	81	-	238	-	99	-
446	298	829	862	232	422	623	-	300	-	446	-
116	-	5	17	-	8	1	-	1	-	1	-
สินทรัพย์หมุนเวียน											
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน											
หนี้สินหมุนเวียน											

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียน

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											(หน่วย: ล้านบาท)
บริษัท แอชตัน		บริษัท แอชตัน อโศก		บริษัท ไอดีโอ คิว		บริษัท ไอดีโอ โมบี		บริษัท ไอดีโอ นิว		บริษัท ไอดีโอ คิว	
สีลม จำกัด		พระราม 9 จำกัด		วิคตอรี จำกัด		รางน้ำ จำกัด		พระราม 9 จำกัด		สุขุมวิท 36 จำกัด	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
20	6	19	1	10	-	4	-	3	-	2	-
163	(4)	(34)	(18)	(6)	3	(9)	-	(3)	-	(6)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
163	(4)	(34)	(18)	(6)	3	(9)	-	(3)	-	(6)	-
รายได้											
กำไรสำหรับปี											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม											

รายได้

กำไรสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
บริษัท แอพตัน สีลม จำกัด	บริษัท แอพตัน พระราม 9 จำกัด	บริษัท อโศก พระราม 9 จำกัด	บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด	บริษัท ไอดีโอ โมบี รางน้ำ จำกัด	บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	บริษัท ไอดีโอ นิว สุขุมวิท 36 จำกัด	บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด				
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560				
165	(4)	(48)	(11)	11	(9)	(3)	-				
(322)	(584)	30	(859)	3	(422)	(622)	(485)				
115	630	4	878	-	423	712	539				
(42)	42	(14)	15	(8)	12	81	51				

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

17.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย

17.4.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในธุรกิจอื่น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	อัตราร้อยละของการถือหุ้นสามัญ
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 19 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 22 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 23 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 24 จำกัด	25 มกราคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	23 กุมภาพันธ์ 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	23 กุมภาพันธ์ 2561	1.0	1.0	99.97
บริษัท เอดีซี-เจวี 25 จำกัด	10 สิงหาคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 26 จำกัด	10 สิงหาคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด	10 สิงหาคม 2561	0.1	0.1	99.70
บริษัท ไอดีโอ โมบี รางน้ำ จำกัด	20 กันยายน 2561	796.0	718.9	51.00
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	20 กันยายน 2561	599.7	544.6	51.00
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท36 จำกัด	20 กันยายน 2561	664.4	556.0	51.00
บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด	1 ตุลาคม 2561	0.1	0.1	99.70

17.4.2 การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย และเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัท เอดีซี-เจวี 11 จำกัด

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี-เจวี 11 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต่อมาวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด” และบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน ซึ่งในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณา

ว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทย่อยเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอลิกซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทองหล่อ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอลิกซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต่อมาวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด”

และเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อลงทุนในบริษัทที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของบริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน ซึ่งในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 44 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 56 ของทุนจดทะเบียน ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทย่อยเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอดิซี-เจวี 16 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอดิซี-เจวี 16 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต่อมาวันที่ 9 สิงหาคม 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทู จำกัด”

เมื่อวันที่ 10 และวันที่ 24 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทอีกสองแห่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทู จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยการให้กู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทู จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง และอีกร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวได้ขายให้แก่บริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวแบบถือหุ้นทางอ้อม โดยถือหุ้นผ่านบริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด (การร่วมค้า) และบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” ที่ถือโดยบริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด (การร่วมค้า)

บริษัท เอดีซี-เจวี 17 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน หุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี-เจวี 17 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต่อมาวันที่ 9 สิงหาคม 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด”

และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน ซึ่งในวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทย่อยเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอดีซี-เจวี 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เอดีซี-เจวี 24 จำกัด กับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด” ต่อมาวันที่ 17 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวซึ่งเป็นบริษัทย่อย และบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน ซึ่งในวันที่ 19 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทย่อยเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอดีซี-เจวี 12 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เอดีซี-เจวี 12 จำกัด กับกระทรวงพาณิชย์ เป็น “บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทู จำกัด” ต่อมาบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในนามของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทู จำกัด ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน และในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 37.5 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 62.4 ภายหลังการขายหุ้นบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า”

17.4.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 19.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็นจำนวน 20 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 199,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ เป็นจำนวน 19.9 ล้านบาท ให้แก่บริษัทดังกล่าววันที่ 14 มีนาคม 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561

บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิทยากิจเพื่อสังคม จำกัด

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิทยากิจเพื่อสังคม จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 4 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 4 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าววันที่ 3 ธันวาคม 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561

บริษัท เอดีซี-เจวี 15 จำกัด

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอดีซี-เจวี 15 จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 139.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 140 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,399,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว มูลค่าหุ้นละ 64.25 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,399,000 หุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าววันที่ 13 ธันวาคม 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ไม่ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัท เอดีซี-เจวี 15 จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.70 เป็นร้อยละ 100.00

17.5 ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

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

18. เงินลงทุนในการร่วมค้า

18.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)			
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน			
		2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)	2561	2560	2561	2560	2561	2560
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทย									
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,480	280,480	400,778	325,099	280,480	280,480
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	742,957	115,507	433,500	433,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	510,000	510,000	662,104	231,272	510,000	510,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จิตลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	204,000	204,000	328,420	84,497	204,000	204,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	318,750	318,750	526,249	347,020	318,750	318,750
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองนพรัตน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	271,710	137,691	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	178,500	178,500	218,559	181,906	178,500	178,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	216,749	216,749	243,354	203,109	216,749	216,749
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,500	280,500	316,416	177,246	280,500	280,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	229,500	229,500	247,412	181,007	229,500	229,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	229,500	229,500	335,925	172,114	229,500	229,500
บริษัท อนันดา เอเพค บางจาก จำกัด	รองรับการร่วมทุนกับการร่วมค้า	99	99	257,804	257,804	463,933	138,430	257,804	257,804
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	561,000	561,000	328,902	393,842	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รัตนาธิเบศร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	242,250	242,250	141,917	171,430	-	-

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ร้อยละ)		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)							
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	303,686	366,508	433,500	433,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51	306,000	306,000	190,134	246,741	-	306,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51	280,500	280,500	173,048	222,790	-	280,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิรมย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	481,000	481,000	370,161	456,135	481,000	481,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74 ⁽¹⁾	74	370,000	370,000	268,684	311,819	-	370,000
บริษัท อนันดา เอเพด พระรามเก้า พู จำกัด	รองรับการร่วมทุน	86.5	86.4	667,939	86	574,516	- ⁽²⁾	667,939	86
	กับการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	280,500	-	216,642	-	280,500	-
บริษัท อนันดา เอเพด1 จำกัด	รองรับการร่วมทุน	56	-	223,160	-	186,544	-	223,160	-
	กับการร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	306,000	-	273,385	-	306,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	153,000	-	130,456	-	153,000	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	รองรับการร่วมทุน	60	-	434,152	-	373,050	-	434,152	-
	กับการร่วมค้า								
รวม				8,184,284	6,119,619	8,288,942	4,464,163	6,118,534	5,010,369
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ									
Ananda SU Ltd	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	51 ⁽¹⁾	-	8,213	-	8,184	-	-	-
รวม				8,213	-	8,184	-	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				8,192,497	6,119,619	8,297,126	4,464,163	6,118,534	5,010,369

⁽¹⁾ ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

⁽²⁾ เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองราชการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท อนันดา เอแอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	34,386

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากส่วนแบ่งผลขาดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศสามแห่งและบริษัทในประเทศสามแห่งและบุคคลรายหนึ่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรองรับการร่วมทุนกับการร่วมค้าในประเทศไทย นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่าผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	จำนวนเงินให้กู้ยืม
			โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	850	1,270	648
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 ชองนันทรี จำกัด	600	800	408
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	350	650	332
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	425	875	446
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอแอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	260	506	258
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	1,100	1,100	561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โนนนาคาย จำกัด	475	475	242
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	850	850	434

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	(หน่วย: ล้านบาท)
			จำนวนเงินให้กู้ยืม
			โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	600	600	306
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิรมย์ จำกัด	650	650	481
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	500	500	370
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	772	772	668
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 1 จำกัด	399	399	223
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	600	600	306
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	300	300	153
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	724	724	284

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการดังกล่าว
บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

18.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้า
ในงบการเงินรวมและบริษัทฯรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)						
การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	เงินลงทุนในการร่วมค้า		เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน			
	ในระหว่างปี		ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทย						
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ⁽¹⁾	-	79,995	-	-	-	255,510
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	126,679	189,557	-	-	51,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	627,450	(96,483)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	940,832	(98,365)	-	-	510,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	243,923	(35,758)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	179,229	148,533	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนรินทร์ จำกัด	134,019	(50,285)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	36,653	56,403	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	40,245	46,219	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	เงินลงทุนในการร่วมค้า		เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	ในระหว่างปี		ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	139,170	(25,954)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ⁽²⁾	-	(13,775)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	66,405	(22,301)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	163,811	(30,553)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	325,503	(46,065)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	(64,940)	(100,148)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โนนุเม้น จำกัด	(29,513)	(62,426)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	(62,822)	(61,753)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	(56,607)	(56,166)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด	(49,742)	(51,058)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	(85,974)	(21,426)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	(43,135)	(55,941)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	(58,951)	(33,773)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	(59,292)	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 1 จำกัด	(34,519)	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	(31,547)	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	(21,892)	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด	(72,043)	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	(11,663)	-	-	-	-	-
รวม	2,341,279	(341,523)	-	-	561,000	255,510
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ						
Ananda SU Ltd	(29)	-	-	-	-	-
รวม	2,341,250	(341,523)	-	-	561,000	255,510

⁽¹⁾ ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย”

⁽²⁾ ในเดือนมีนาคม 2560 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ทั้งจำนวนให้แก่บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด

18.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการรวมค่าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย อโศก จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย บางนา จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	373	242	1,182	875	781	97	186	47	449	456	268	135
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	518	1,390	1,550	3,928	1,282	4,625	694	1,908	1,044	2,250	3,032	2,863
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16	24	171	131	24	86	24	34	40	32	51	53
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	(674)	-	-	-	(334)	-	-	(156)	(925)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่												
ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(645)	-	(957)	-	(918)	(91)	(440)	(279)	(676)	-	(562)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	(986)	-	-	-	(441)	-	(506)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(91)	(293)	(792)	(1,786)	(734)	(1,304)	(133)	(506)	(167)	(764)	(740)	(826)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า	-	-	(1,039)	-	-	-	-	-	-	-	(901)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	(1,886)	-	-	-	-	(871)	(349)
สินทรัพย์ - สุทธิ	816	718	1,072	531	1,353	700	680	268	1,087	792	683	389
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	416	366	547	271	690	357	347	137	554	404	348	198
การตัดรายการระหว่างกัน	(15)	(41)	196	(155)	(28)	(126)	(19)	(53)	(28)	(57)	(76)	(60)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการรวมค่า	401	325	743	116	662	231	328	84	526	347	272	138

	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปาลูน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	153	97	302	291	468	38	437	37	718	224	140	3
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	866	1,197	845	1,323	1,331	1,329	1,079	956	793	938	16	293
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	17	19	9	10	29	25	3	15	7	18	783	295
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	(353)	-	(229)	-	(262)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่												
ผู้ร่วมลงทุนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(391)	-	(476)	-	(262)	-	-	-	-	(273)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(252)	-	(180)	(583)	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(42)	(254)	(24)	(497)	(500)	(325)	(204)	(132)	(344)	(179)	(1)	(1)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมลงทุน	(524)	-	(607)	-	-	-	(477)	(257)	(480)	(357)	-	(564)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	(111)	-	(308)	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	470	416	525	471	634	452	530	390	694	382	665	26
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	99	99
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	240	212	268	240	323	231	270	199	354	195	658	26
การตัดรายการระหว่างกัน	(21)	(30)	(25)	(37)	(7)	(54)	(23)	(18)	(18)	(23)	(194)	112
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมลงทุน	219	182	243	203	316	177	247	181	336	172	464	138

	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริโมเนียม จำกัด				บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด				บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด				บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด				Ananda SU Ltd.		(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเพอริมูม จำกัด			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	199	520	203	247	130	70	131	342	96	313	49	424	-	-	-	-	-	-	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,788	2,291	1,376	1,068	1,907	1,289	1,625	1,202	1,733	821	1,825	635	-	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	58	39	32	28	39	18	38	19	24	15	24	6	16	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมก่อตั้ง	(789)	(788)	(572)	(418)	(493)	(195)	(634)	(498)	(339)	(338)	(380)	(379)	-	-	-	-	-	-	
ผู้ร่วมก่อตั้งที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(733)	(498)	(327)	(217)	(506)	(244)	(418)	(335)	(399)	(165)	(310)	(57)	-	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมก่อตั้ง	(655)	(619)	(363)	(343)	(375)	(155)	(219)	(207)	(367)	(153)	(638)	-	-	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	(74)	-	(294)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
สินทรัพย์ - สุทธิ	868	945	349	365	702	783	449	523	454	493	570	629	16	-	-	-	-	-	
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	74	74	51	-	-	-	-	-	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	443	482	178	186	358	399	229	267	232	251	422	465	8	-	-	-	-	-	
การวัดการกระจายความเสี่ยง	(114)	(88)	(36)	(15)	(54)	(32)	(39)	(20)	(59)	(28)	(52)	(9)	-	-	-	-	-	-	
มูลค่าตามบัญชีของผู้ถือหุ้นได้เสียของกิจการในการร่วมตัว	329	394	142	171	304	367	190	247	173	223	370	456	8	-	-	-	-	-	

	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย ราชปรารภ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย พระรามเก้า จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย จันทึก		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย สุวิสาร จันทึก		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย สะพานควาย จันทึก		(หน่วย: ล้านบาท)
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	146	260	65	-	105	-	5	-	289	-	58	-	10	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย สุวิสาร จันทึก
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,150	772	-	-	1,054	-	-	-	771	-	478	-	-	-	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15	7	948	-	16	-	625	-	10	-	5	-	1,088	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย สะพานควาย จันทึก
เงินผู้มีระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(392)	(390)	-	-	(338)	-	-	-	(321)	-	-	-	-	-	
เงินผู้มีระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-	(157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก
ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	(157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในการร่วมตั้งบริษัท	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย สุวิสาร จันทึก
โดยวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(166)	(73)	(1)	-	(192)	-	-	-	(86)	-	(60)	-	(1)	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก
เงินผู้มีระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	(312)	(101)	(347)	-	-	-	(300)	-	(101)	-	(202)	-	(475)	-	
แก่ผู้ร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก
เงินผู้มีระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
สินทรัพย์ - สุทธิ	441	475	665	(40)	488	-	330	-	562	-	279	-	622	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	74	74	86.5	86.4	51	-	56	-	51	-	51	-	60	-	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	326	352	575	(34)	249	-	185	-	287	-	142	-	373	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก
การตัดรายการระหว่างกัน	(57)	(40)	-	-	(32)	-	2	-	(14)	-	(12)	-	-	-	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	269	312	575	(34)	217	-	187	-	273	-	130	-	373	-	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย อุตสาหกรรม จันทึก

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						(หน่วย: ล้านบาท)	
		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จิตลุม จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	รายได้ดอกเบี้ย	1,249	1,918	4,246	-	6,776	-	2,044	-
	รายได้ดอกเบี้ย	1	-	2	-	3	1	1	-
	ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(15)	(20)	(76)	-	(28)	-	(24)	(10)
	ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	(49)	(80)	(260)	24	(425)	17	(103)	4
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	197	322	1,035	(96)	1,652	(67)	412	(17)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		197	322	1,035	(96)	1,652	(67)	412	(17)
								295	324
								2561	2560
								2561	2560
								1,406	-
								-	-
								(34)	-
								(73)	8
								295	(30)
								-	-
								295	(30)

		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						(หน่วย: ล้านบาท)	
		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	รายได้ดอกเบี้ย	503	768	672	987	1,323	-	768	-
	รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	1	-	-	-
	ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(34)	(15)	(34)	(9)	(11)	-	(13)	(7)
	ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	(14)	(34)	(16)	(29)	(66)	7	(35)	6
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	53	135	54	116	262	(30)	140	(25)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		53	135	54	116	262	(30)	140	(25)
								318	(41)
								2561	2560
								2561	2560
								-	-
								14	11
								(16)	(17)
								(2)	2
								148	(6)
								-	-
								148	(6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ปรจระรวมเก่า จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โมนูเม้นท์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ดุจดมสุข พู จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนาปคม จำกัด
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1	1	1	1	-	-	1	1	1	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	19	38	4	27	21	17	19	19	10	14	5
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(76)	(153)	(16)	(109)	(82)	(66)	(75)	(76)	(38)	(57)	(21)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(76)	(153)	(16)	(109)	(82)	(66)	(75)	(76)	(38)	(57)	(21)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ปรจระรวมเก่า พู จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูเก็ต จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูเก็ต จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พาราไดซ์ จำกัด
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1	-	17	-	-	-	3	-	-	-	1
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	(19)	-	-	-	(3)	-	-	-	(2)
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	8	7	-	-	15	-	5	-	9	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(33)	(26)	(3)	-	(62)	-	(22)	-	(38)	-	(1)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(33)	(26)	(3)	-	(62)	-	(22)	-	(38)	-	(1)

18.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
2561	2560	2561	2560	2561	2560	
6,504	17,784	6,132	10,590	MLR ลบอัตรา คงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่	MLR ลบอัตรา คงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงิน ต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตาม เงื่อนไขในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 30 ถึง 48 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ งวดแรก/วันที่ลงนามในสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างใน โครงการของกิจการดังกล่าว และค้ำประกัน โดยบริษัทฯ บริษัทในประเทศ
แห่งหนึ่ง และบริษัทในต่างประเทศสองแห่ง

18.5 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

18.5.1 การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

บริษัท อนันดา เอแอนด์ พรอเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอแอนด์ พรอเพอร์ตี้ จำกัด
ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 772.2 ล้านบาท จากเดิมทุน
จดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 772.3 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 7,722,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุน
ในสัดส่วนของบริษัทฯจำนวน 667.9 ล้านบาทให้บริษัทดังกล่าวในวันที่ 18 มกราคม 2561 และ
การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561

18.5.2 การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าและการเพิ่มทุน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 11 จำกัด”)

สืบเนื่องจากวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.4.2 ต่อมาวันที่ 9 มีนาคม 2561
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุน
จดทะเบียนจำนวน 549.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 550 ล้านบาท โดยการ
ออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว
เต็มจำนวน บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 280.5 ล้านบาท และบริษัท
ดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561

บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เฮลิกซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทองหล่อ จำกัด”)

สืบเนื่องจากวันที่ 29 มิถุนายน 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.4.2 ต่อมาวันที่ 16 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 398.4 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 398.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,984,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 223.1 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 17 จำกัด”)

สืบเนื่องจากวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.4.2 ต่อมาวันที่ 21 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 599.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 600 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5,999,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 305.9 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 24 จำกัด”)

สืบเนื่องจากวันที่ 19 กันยายน 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.4.2 ต่อมาวันที่ 26 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 299.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,999,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 152.9 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561

18.5.3 การจัดตั้งการร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

Ananda SU Ltd

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้ลงทุนร่วมกับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ โดยในวันที่ 8 มิถุนายน 2561 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อลงทุนในบริษัทอื่นในนามของ Ananda SU Ltd ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน โดยมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 100 เหรียญสหรัฐ แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวถือหุ้น Ananda SU Ltd ในสัดส่วนร้อยละ 51 และได้ชำระค่าหุ้นแล้วที่ราคาหุ้นละ 4,999.936 เหรียญสหรัฐ รวมเป็นจำนวน 254,997 เหรียญสหรัฐ เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561

18.5.4 การซื้อการร่วมค้า

บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด จำนวน 600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 0.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ต่อมาวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด กับบริษัทในประเทศสองแห่งและบุคคลธรรมดาอีกรายหนึ่งเพื่อรองรับการร่วมทุนกับกิจการร่วมค้า ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน บริษัทฯ พิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมดังกล่าว บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

และเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 723.5 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาทเป็น 723.6 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 7,234,860 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 434.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 และบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2561

18.5.5 การปรับโครงสร้างการถือหุ้นในการร่วมค้า

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ปรับโครงสร้างการร่วมลงทุนในการร่วมค้า โดยในวันที่ 21 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 74 ร้อยละ 51 และร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของสามบริษัทดังกล่าวตามลำดับให้บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด และบริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด ตามลำดับ นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจในการเจรจา ตกลง ในราคาซื้อขาย ทั้งนี้ ราคาซื้อขายหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ได้ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ราคาขายหุ้นสามัญดังกล่าวมีราคาหุ้นละ 108.89 บาท 108.07 บาท และ 111.03 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 403 ล้านบาท 303 ล้านบาท

และ 340 ล้านบาทตามลำดับและการขายหุ้นของการร่วมค้าข้างต้นได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วในเดือนกันยายน 2561

บริษัทฯ ได้บันทึกส่วนของราคาขายที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้าดังกล่าวในกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 89 ล้านบาท

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 12 จำกัด”)

สืบเนื่องจากวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.4.2 ต่อมาวันที่ 12 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,149.9 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาทเป็น 1,150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11,499,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน

ในวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 62.4 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด (การร่วมค้า) ในราคาหุ้นละ 100 บาท จำนวน 624 หุ้นเป็นเงินรวม 62,400 บาท บริษัทฯ บันทึกส่วนของราคาขายที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้าดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินรวมจำนวน 33 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด ในสัดส่วนที่บริษัทถือจำนวน 718.7 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน

ทั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นรายหนึ่งไม่ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 62.4 เป็นร้อยละ 62.5

19. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการ				
ของตลาด - ในประเทศ	12,500	12,500	12,500	12,500
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการ				
ของตลาด - ต่างประเทศ	15,834	-	-	-
รวม	28,334	12,500	12,500	12,500

20. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคาร/ห้องชุด			อาคาร/ ห้องชุด	
	ที่ดิน	ให้เช่า	รวม	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:					
ราคาทุน	99,100	456,760	555,860	213,605	213,605
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(73,031)	(73,031)	(16,172)	(16,172)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(18,342)	(18,342)	(18,342)	(18,342)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,100	365,387	464,487	179,091	179,091
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:					
ราคาทุน	-	415,515	415,515	175,633	175,633
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(57,350)	(57,350)	(10,622)	(10,622)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(2,067)	(2,067)	(2,067)	(2,067)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	356,098	356,098	162,944	162,944

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	356,098	267,566	162,944	135,574
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตาม				
บัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	58,618	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,769	12,900	-	8,647
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	120,796	20,671	21,696	13,206
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	(13,850)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(16,326)	(13,099)	(5,549)	(3,925)
โอนกลับการค้าขาย	-	9,442	-	9,442
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	464,487	356,098	179,091	162,944

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	142,660	-	-	-
อาคาร/ห้องชุดให้เช่า	1,054,905	948,560	531,000	479,430

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคาร/ห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และค่าเช่าตลาด

21. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อาคาร		อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง และส่วน ปรับปรุง อาคาร					
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	201,153	507,346	124,357	188,804	70,771	90,428	1,182,859
ซื้อเพิ่ม	-	9,758	22,798	18,567	3,500	6,675	61,298
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(24,637)	-	-	-	-	(24,637)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5,994)	(2,651)	(2,382)	(2,786)	-	(13,813)
โอนเข้า (ออก)	-	32,095	192	30,878	-	(96,568)	(33,403)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	201,153	518,568	144,696	235,867	71,485	535	1,172,304
ซื้อเพิ่ม	-	1,918	20,976	21,115	5,664	33,255	82,928
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(99,100)	(39,905)	-	-	-	-	(139,005)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	13,850	-	-	-	-	13,850
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(520)	(2,880)	(639)	(9,288)	-	(13,327)
โอนเข้า (ออก)	-	21,841	1,326	629	-	(23,796)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	102,053	515,752	164,118	256,972	67,861	9,994	1,116,750
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	92,826	45,345	83,347	40,993	-	262,511
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,538	16,844	34,998	7,664	-	92,044
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(2,430)	(1,446)	(1,991)	(2,217)	-	(8,084)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3,965)	-	-	-	-	(3,965)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	118,969	60,743	116,354	46,440	-	342,506
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,905	20,423	37,738	7,512	-	98,578
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(428)	(1,319)	(321)	(4,342)	-	(6,410)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,932)	-	-	-	-	(1,932)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	149,514	79,847	153,771	49,610	-	432,742
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	17,454	266	128	-	-	17,848
ลดลงระหว่างปี	-	(1,178)	(266)	(128)	-	-	(1,572)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	16,276	-	-	-	-	16,276
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(16,276)	-	-	-	-	(16,276)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อาคาร					สินทรัพย์	
	ที่ดินและ	และส่วน		เครื่องตกแต่ง		ระหว่างติดตั้ง	
	ส่วนปรับปรุง	ปรับปรุง		และเครื่องใช้			
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	และก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	201,153	383,323	83,953	119,513	25,045	535	813,522
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	102,053	366,238	84,271	103,201	18,251	9,994	684,008
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2560 (จำนวน 20 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							92,044
2561 (จำนวน 28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							98,578

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร		เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้		สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง		
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปลูกสร้างและอาคารชั่วคราว	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	65,413	315,890	3,562	138,458	65,422	57,025	645,770
ซื้อเพิ่ม	-	7,221	720	5,311	3,500	6,675	23,427
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	(15,341)	-	-	-	-	(15,341)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,073)	(156)	(404)	-	-	(1,633)
โอนเข้า (ออก)	-	32,095	192	30,878	-	(63,165)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	65,413	338,792	4,318	174,243	68,922	535	652,223
ซื้อเพิ่ม	-	313	-	6,161	5,167	10,279	21,920
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	(39,905)	-	-	-	-	(39,905)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(413)	-	(179)	(9,287)	-	(9,879)
โอนเข้า (ออก)	-	546	212	63	-	(821)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	65,413	299,333	4,530	180,288	64,802	9,993	624,359

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง และอาคาร ชั่วคราว	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ		รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	37,089	1,605	58,019	36,259	-	132,972
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,612	674	27,527	7,617	-	58,430
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(143)	(156)	(384)	-	-	(683)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,135)	-	-	-	-	(2,135)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	57,423	2,123	85,162	43,876	-	188,584
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,077	739	27,804	7,438	-	58,058
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(413)	-	(120)	(4,342)	-	(4,875)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,932)	-	-	-	-	(1,932)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	77,155	2,862	112,846	46,972	-	239,835
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	16,276	-	-	-	-	16,276
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	16,276	-	-	-	-	16,276
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(16,276)	-	-	-	-	(16,276)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	65,413	265,093	2,195	89,081	25,046	535	447,363
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	65,413	222,178	1,668	67,442	17,830	9,993	384,524
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ)							
2560							58,430
2561							58,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท (2560: 54 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 21 ล้านบาท 2560: 22 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 130 ล้านบาท (2560: 104 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 82 ล้านบาท 2560: 63 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 99 ล้านบาท (2561: ไม่มี) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 40 ล้านบาท (2560: 19 ล้านบาท) จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทแห่งนั้น

22. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	คอมพิวเตอร์	สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	ค่าสิทธิ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง		คอมพิวเตอร์	ค่าสิทธิ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง		
	ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล	ที่ทำกับลูกค้า	รอตัดบัญชี		รวม	ซอฟต์แวร์	รอตัดบัญชี		รวม	
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	206,460	748,079	1,402	45,051	1,000,992	189,816	1,401	45,051	236,268	
ซื้อเพิ่ม	4,801	-	-	40,733	45,534	4,615	-	34,533	39,148	
โอนเข้า/ออก	37,791	-	-	(37,791)	-	34,611	-	(34,611)	-	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(127)	(748,079)	(935)	-	(749,141)	-	(935)	-	(935)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	248,925	-	467	47,993	297,385	229,042	466	44,973	274,481	
ซื้อเพิ่ม	26,584	-	-	80,067	106,651	4,241	-	52,728	56,969	
โอนเข้า/ออก	50,097	-	-	(50,097)	-	34,004	-	(34,004)	-	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(467)	-	(467)	-	(466)	-	(466)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	325,606	-	-	77,963	403,569	267,287	-	63,697	330,984	
การตัดจำหน่ายสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	56,825	748,079	923	-	805,827	51,812	922	-	52,734	
ค่าตัดจำหน่าย	21,293	-	194	-	21,487	19,033	194	-	19,227	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(99)	(748,079)	(866)	-	(749,044)	-	(866)	-	(866)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	78,019	-	251	-	78,270	70,845	250	-	71,095	
ค่าตัดจำหน่าย	28,217	-	13	-	28,230	24,192	13	-	24,205	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(264)	-	(264)	-	(263)	-	(263)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	106,236	-	-	-	106,236	95,037	-	-	95,037	
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	9,488	-	-	-	9,488	9,463	-	-	9,463	
ลดลงระหว่างปี	(25)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	9,463	-	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	9,463	-	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	161,443	-	216	47,993	209,652	148,734	216	44,973	193,923	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	209,907	-	-	77,963	287,870	162,787	-	63,697	226,484	

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สินทรัพย์ดังกล่าวตัดจำหน่ายตามการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

23. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	อายุการตัดจำหน่าย คงเหลือ (ปี)	งบการเงินรวม		
		1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม
		2561		2561
Somerset Rama 9 Bangkok	30	132,920	351,693	484,613
Ascott Embassy Sathorn Bangkok	30	-	101,717	101,717
Ascott Thonglor Bangkok	30	-	91,777	91,777
Lyf Sukhumvit 8 Bangkok	30	-	35,734	35,734
Somerset Blue Coast Pattaya	30	-	4,148	4,148
		132,920	585,069	717,989

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน (2560: ไม่มี)

24. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR ลบอัตราคงที่	4,996,011	1,231,600	700,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ลบอัตราคงที่	683,360	268,260	200,000	-
รวม		5,679,371	1,499,860	900,000	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(7,597)	(1,292)	-	-
สุทธิ		5,671,774	1,498,568	900,000	-

วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และวงเงินบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2562 ถึงเดือนมิถุนายน 2562 (2560: ครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ 2561 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2561)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้	5,773	2,703	5,274	2,443
วงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้	200	-	200	-
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้	10	20	-	10

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	217	-	61,861	81,304
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	834,837	481,082	471,788	198,822
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,125	7,768	10,669	16,777
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	223,140	243,928	79,803	109,458
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,125	7,738	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	665,751	400,316	491,944	262,548
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,736,195	1,140,832	1,116,065	668,909

26. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯ มีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 วันที่ 27 เมษายน 2560 และวันที่ 26 เมษายน 2561
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 20,000 ล้านบาท
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่และ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 8,500 ล้านบาท (2560: 5,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ไถ่ถอน	อายุ (ปี)			2561	2560
1	14 พฤษภาคม 2558	14 พฤษภาคม 2561	3	4.80	ทุก 3 เดือน	-	2,000,000
2	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2562	3	3.50	ทุก 3 เดือน	500,000	500,000
3	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2564	5	4.00	ทุก 3 เดือน	1,500,000	1,500,000
4	5 เมษายน 2560	5 เมษายน 2563	3	3.95	ทุก 3 เดือน	3,000,000	3,000,000
5	30 พฤษภาคม 2560	30 พฤษภาคม 2563	3	3.80	ทุก 6 เดือน	1,000,000	1,000,000
6	6 ตุลาคม 2560	6 ตุลาคม 2563	3	3.50	ทุก 3 เดือน	2,000,000	2,000,000
7	28 กุมภาพันธ์ 2561	6 ตุลาคม 2562	1 ปี 7 เดือน 6 วัน	2.95	ทุก 3 เดือน	1,000,000	-
8	28 กุมภาพันธ์ 2561	28 กุมภาพันธ์ 2565	4	3.95	ทุก 3 เดือน	2,500,000	-
รวม						11,500,000	10,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(20,004)	(20,706)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิ						11,479,996	9,979,294
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,497,923)	(1,999,128)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						9,982,073	7,980,166

ในการออกหุ้นกู้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้และบริษัทจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	9,979,294
บวก: ออกหุ้นกู้	3,500,000
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	12,254
หัก: ชำระคืน	(2,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(11,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	11,479,996

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยหนี้สิน หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

27. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมสกุลบาท	1,249,404	884,641	24,339	247,501
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(5,613)	(1,592)	(9)	(713)
รวม	1,243,791	883,049	24,330	246,788
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(411,992)	(636,261)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	831,799	246,788	24,330	246,788

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	883,049	246,788
บวก: กู้เพิ่ม	1,527,319	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	3,096	704
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,162,555)	(223,162)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(5,688)	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนเป็น		
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,430)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,243,791	24,330

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและทุกสามเดือน และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดให้เสร็จสิ้นภายในปี 2562 ถึง 2566 (2560: จ่ายคืนภายในปี 2561 ถึง 2565) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีใช้การค้ำปกติกองกิจการ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.0:1 ถึง 2.5:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,511 ล้านบาท (2560: 2,076 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 774 ล้านบาท 2560: 908 ล้านบาท)

28. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีโรงเรือนและค่าบำรุงท้องถิ่นที่ค้างจ่าย	16,394	-	-	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	111,533	92,013	75,429	63,276
อื่น ๆ	24,466	27,128	16,411	13,408
รวม	152,393	119,141	91,840	76,684

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	86,414	63,902	64,360	50,626
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	21,724	13,514	15,236	8,531
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,947	1,579	1,446	1,228
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่าย				
ชำระผลประโยชน์	12,474	-	10,124	-
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ของโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(481)	-	(277)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(288)	-	169	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	2,003	-	1,439
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(746)	314	(597)	323
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	3,762	5,266	2,208	2,213
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(6,613)	(164)	(2,416)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	118,193	86,414	90,253	64,360

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนขาย	4,445	7,620	3,699	4,930
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	30,195	6,520	22,262	3,876
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	34,640	14,140	25,961	8,806

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ปันส่วนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานจำนวน 0.7 ล้านบาท (2560: 1 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 0.7 ล้านบาท 2560: 1 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 3 ล้านบาท (2560: จำนวน 7 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2 ล้านบาท 2560: จำนวน 2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 12 ปี (2560: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี 2560: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	1.8 - 4.3	1.4 - 3.9	1.8 - 4.3	1.4 - 3.9
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5 - 8	5 - 8	5 - 8	5 - 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30
ราคาทองต่อน้ำหนัก 1 บาท (บาท)	20,050	20,550	20,050	20,550

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(9)	10	(6)	7
อัตราการขึ้นเงินเดือน	9	(8)	7	(6)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(9)	12	(6)	8
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(7)	8	(5)	6
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7	(7)	5	(5)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(8)	10	(5)	7
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

30. ประมาณการหน้่สิน

งนกรเงิน | 276

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ประมาณการหนี้สินระยะยาว
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					
	ประมาณการ คำแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	106,719	12,659	72,059	1,966	193,403	28,797
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	73,356	9,899	2,000	1,786	87,041	1,812
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(24,859)	(6,146)	(6,535)	-	(37,540)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(38,058)	(14)	(48,594)	-	(86,666)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	117,158	16,398	18,930	3,752	156,238	30,609
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	55,142	11,851	9,830	4,876	81,699	1,811
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(32,759)	(4,759)	(1,953)	-	(39,471)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(24,974)	(1,307)	-	-	(26,281)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	114,567	22,183	26,807	8,628	172,185	32,420

ต้นทุนในการรื้อถอน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

31. หนี้กู้ยืมที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ออกหนี้กู้ยืมที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หนี้กู้”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเงินสกุลอื่นในวงเงิน เทียบเท่าจำนวนดังกล่าว
ประเภท	ค้ำประกันหรือไม่ค้ำประกัน มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทน ผู้ถือตราสาร มีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนหนี้กู้ยืมที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 47 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 1,523 ล้านบาท (2560: 109 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 3,569 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2561	2560	ค่าใช้จ่ายในการ ออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
ครั้งที่ 1/2558	19 สิงหาคม 2558	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 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	40,844
ครั้งที่ 1/2559	12 พฤษภาคม 2559	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 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	9,962
ครั้งที่ 1/2560	23 กุมภาพันธ์ 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	770,000	770,000	7,034
ครั้งที่ 2/2560	16 มีนาคม 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	230,000	230,000	2,060
ครั้งที่ 1/2561 (หุ้นกู้ชุดที่ 1)	26 กันยายน 2561	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.43 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.18 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,500,000	-	15,229
ครั้งที่ 1/2561 (หุ้นกู้ชุดที่ 2)	5 ตุลาคม 2561	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.43 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.18 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	500,000	-	5,079
รวม			5,000,000	3,000,000	

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	2,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,000,000

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) จำนวน 229 ล้านบาท และ 188 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้ “บัญชีเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นที่ออกเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้ถือแทนหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการ หรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดใน ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อน การชำระดอกเบี้ยเป็นวันใดๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือ หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มี สถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่ง หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มี สถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

32. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้อง จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหัก ด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุน จดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	292,411	5,393,536	2,785,484	5,305,509
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	3,976,793	672,997	(459,447)	(1,398,943)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,982,841	1,582,297	1,115,727	859,012
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	143,133	126,540	87,812	81,582
ค่าโฆษณา	354,089	352,035	263,571	274,144
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	286,909	123,406	134,638	95,510
ค่าธรรมเนียมการโอน	39,531	74,812	16,579	47,046
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	195,103	297,247	104,756	188,956
ค่านายหน้า	475,427	320,386	284,805	260,290
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	173,214	(307)	(5,855)	5,855
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	195,100	-

34. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	148,474	369,826	66,258	275,993
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(52,989)	3,705	(3,030)	10,656
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากกิจการซื้อกิจการ	(474)	(633)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	95,011	372,898	63,228	286,649

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวกับการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	603	1,517	322	795

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,492,527	1,701,353	607,938	1,603,113
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	498,505	340,271	121,588	320,623
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมายเหตุ 35)	(604)	(24,729)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	4,824	2,226	4,752	573
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(475,096)	30,938	(112,251)	(51,102)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(13)	(8,730)	-	(1,892)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	6,080	34,059	193	15,787
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	3,092	5,087	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	44,770	(3,523)	46,326	2,660
อื่น ๆ	13,453	(2,701)	2,620	-
รวม	(403,494)	32,627	(58,360)	(33,974)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	95,011	372,898	63,228	286,649

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,768	2,768	898	898
การปรับลดต้นทุนการพัฒนาสำหรับทรัพย์สิน				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	6,651	7,981	6,811	7,981
สำรองการด้อยค่าสินทรัพย์	3,858	3,975	3,858	3,975
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	2,914	-	2,914
ค่าบริหารโครงการจ่ายล่วงหน้า	4,040	-	-	-
ค่าเช่าค้างจ่าย	1,638	1,548	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23,567	17,233	18,051	12,872
ประมาณการหนี้สิน	50,174	41,877	38,698	34,679
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	43,263	14,888	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมของโครงการ	9,487	-	-	-
รวม	145,446	93,184	68,316	63,319
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	3,585	4,141	3,585	4,141
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,058	1,004	1,058	1,004
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	7,281	7,778	-	-
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	2,469	-	2,469	-
รวม	14,393	12,923	7,112	5,145
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	131,053	80,261	61,204	58,174
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	138,334	88,039	61,204	58,174
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(7,281)	(7,778)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	131,053	80,261	61,204	58,174

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯได้จัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 304 ล้านบาท (2560: 338 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 248 ล้านบาท 2560: จำนวน 16 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์ของรายการผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคต และบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
31 ธันวาคม 2561	-	109,834	-	-
31 ธันวาคม 2562	12,223	12,223	-	-
31 ธันวาคม 2563	46,446	46,446	-	-
31 ธันวาคม 2564	80,274	79,096	-	-
31 ธันวาคม 2565	25,997	25,433	-	-
31 ธันวาคม 2566	18,595	-	-	-
	<u>183,535</u>	<u>273,032</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

35. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 58-2491-0-00-1 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 29 เมษายน 2559) และในกรณีที่บริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนเกิดขึ้นในระหว่างเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนี้ อนุญาตให้บริษัทดังกล่าวนำผลขาดทุนดังกล่าวมาหักออกจากผลกำไรที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภายในเวลา 5 ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดได้รับยกเว้น

ในระหว่างปี 2561 รายได้ทางภาษีของบริษัทย่อยตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 32 ล้านบาท (2560: 689 ล้านบาท)

36. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,419,427	1,328,454	544,710	1,316,464
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(239,304)	(193,860)	(239,304)	(193,860)
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	2,180,123	1,134,594	305,406	1,122,604
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,333,000	3,333,000	3,333,000	3,333,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>0.65</u>	<u>0.34</u>	<u>0.09</u>	<u>0.34</u>

37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม การให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ เป็นต้น

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ ค่าไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561										(หน่วย: ล้านบาท)
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานบริหาร		ส่วนงานรับเหมา		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน			
กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	อสังหาริมทรัพย์		ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน		งบการเงินรวม	
รายได้										
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก										
5,905	22,213	28,118	1,942		1,674	413	32,147	(22,213)	9,934	
รายได้ระหว่างส่วนงาน										
-	-	-	94		556	53	703	(703)	-	
5,905	22,213	28,118	2,036		2,230	466	32,850	(22,916)	9,934	
ผลการดำเนินงาน										
206	5,492	5,698	930		182	103	6,913	(5,248)	1,665	
ดอกเบี้ยรับ										
									296	
รายได้อื่น										
									326	
ค่าใช้จ่ายในการขาย										
									(43)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร										
									(1,724)	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า										
									2,341	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										
									(368)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										
									2,493	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										
									(95)	
กำไรสุทธิ										
									2,398	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560										(หน่วย: ล้านบาท)
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร		ส่วนงาน รับเหมา		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการ		งบการเงินรวม	
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	ระหว่างกัน		
รายได้										
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก	8,932	6,166	15,098	1,908	1,208	354	18,568	(6,166)	12,402	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	96	414	34	544	(544)	-	
รวมรายได้	8,932	6,166	15,098	2,004	1,622	388	19,112	(6,710)	12,402	
ผลการดำเนินงาน										
กำไรของส่วนงาน	1,371	311	1,682	1,101	60	143	2,986	(150)	2,836	
ดอกเบี้ยรับ									223	
รายได้อื่น									325	
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(24)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(1,032)	
ส่วนแบ่งจากเงินทุนในการร่วมค้า									(342)	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(285)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									1,701	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(373)	
กำไรสุทธิ									1,328	

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	
						งบการเงิน รวม	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่							
บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	8,316	-	-	-	8,316	-	8,316
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ไม่							
หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน							
และสินทรัพย์ภายในได้รอดักบัญชี	(30)	-	(93)	784	661	(19)	642

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	
						งบการเงิน รวม	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่							
บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	4,430	-	-	-	4,430	-	4,430
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ไม่							
หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน							
และสินทรัพย์ภายในได้รอดักบัญชี	(29)	-	8	176	155	1	156

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจที่สำคัญในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับ หรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (2560: 16 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท 2560: 13 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2560: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท 2560: 1 ล้านบาท)

39. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	283,301	0.085
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560	199,980	0.060
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		483,281	0.145
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561	224,971	0.0675
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561	383,291	0.1150
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		608,262	0.1825

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่าง ๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องในสกุลเงินบาทและเหรียญสหรัฐอเมริกาจำนวน 3,810 ล้านบาท และ 0.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2560: 3,140 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 736 ล้านบาท 2560: 1,265 ล้านบาท)

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 3,445 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2562 ถึงมีนาคม 2563 (2560: 7,121 ล้านบาท ภายในเดือนมกราคม 2561 ถึงมีนาคม 2563) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,445 ล้านบาท 2560: 4,421 ล้านบาท)

40.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 2,498 ล้านบาท (2560: 3,105 ล้านบาท)

40.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร อุปกรณ์และบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	737	679	247	285
1 ถึง 5 ปี	1,044	1,337	502	608
มากกว่า 5 ปี	4,648	4,559	383	383

40.5 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 2,771 ล้านบาท (2560: 2,777 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 494 ล้านบาท 2560: 1,044 ล้านบาท)

40.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่บันทึกบัญชีรายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

40.7 ภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 31 โดยเป็นภาระผูกพันเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายสะสม ซึ่งยังไม่ถึงวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 42 ล้านบาท (2560: 30 ล้านบาท)

40.8 การค้าประกัน

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกัน ดังนี้

			(หน่วย: ล้านบาท)			
ผู้ค้าประกัน	การค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2561	2560	2561	2560
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัดส่วนในสัญญาการค้าประกัน	บริษัทย่อยและการร่วมค้า	25,530	22,339	25,530	22,339
บริษัทฯ	วงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมัน	บริษัทย่อย	4	4	4	4
บริษัทย่อย	หนังสือการค้าประกันที่ออกโดยธนาคาร	บริษัทฯและการร่วมค้า	-	98	-	-
			25,534	22,441	25,534	22,343

- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
หนังสือการค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา		487	368	343	323
หนังสือการค้าประกันการจัดสรรที่ดิน					
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ		621	490	349	292
หนังสือการค้าประกันการชำระเงินค่าสินค้า		4	4	4	4
หนังสือการค้าประกันการใช้ไฟฟ้า		24	37	9	25
รวม		1,136	899	705	644

40.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายเงินสนับสนุนการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชนจำนวน 13 ล้านบาท (2560: 18 ล้านบาท)

40.10 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 601 ล้านบาท (2560: 360 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีส่วนของเงินลงทุนอื่นที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2560: ไม่มี)

40.11 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 413 ล้านบาท (2560: 301 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 288 ล้านบาท 2560: 174 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ในปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของห้องชุดในโครงการเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 146 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาจะซื้อขาย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องโดยลดค่าความเสียหายลงเหลือ 101 ล้านบาท และศาลชั้นต้นได้พิจารณาพิพากษายกฟ้องโจทก์เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 ต่อมาโจทก์ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ศาลอุทธรณ์มีพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยพิพากษาให้บริษัทย่อยดังกล่าวจัดหาที่จอดรถเพิ่มเติมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หากไม่สามารถจัดให้ได้ ให้บริษัทย่อยดังกล่าวชดเชยค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นเงินจำนวน 12.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และให้บริษัทย่อยดังกล่าวใช้ค่าธรรมเนียมศาลทั้งสองศาลแทนโจทก์ ต่อมาเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยยื่นฎีกาและคำร้องขออนุญาตฎีกา และในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้ฎีกา และคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย

- ในปี 2560 บริษัทฯถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญาสำหรับความชำรุดบกพร่องในอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 133 ล้านบาท ปัจจุบันศาลกำหนดฟังคำพิพากษาในวันที่ 22 มีนาคม 2562 ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่าบริษัทฯมีโอกาสที่จะต่อสู้คดีได้บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี
- ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แอชตัน อโศก (“โครงการฯ”) ได้ยื่นข้อเสนอแก่ผู้จะซื้อห้องชุดโครงการฯ (ซึ่งมีมูลค่า 6,720 ล้านบาท) โดยการร่วมค้ายินยอมคืนเงินให้แก่ผู้จะซื้อที่ต้องการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการฯ (“สัญญาฯ”) และหากผู้จะซื้อไม่ยกเลิกสัญญาฯ การร่วมค้าจะให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้จะซื้อชำระมาแล้วทั้งหมดโดยไม่รวมเงินโอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้ายและคำนวณตามเงื่อนไขที่การร่วมค้าระบุไว้ในข้อเสนอ หรือผู้จะซื้อสามารถเปลี่ยนการขอรับโอนสิทธิ์จากห้องชุดโครงการฯเป็นห้องชุดในโครงการอื่นได้ตามที่การร่วมค้ากำหนด และในกรณีที่มีเหตุให้การร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการฯได้ภายในวันที่

26 มีนาคม 2562 การร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยพร้อมเงินที่ผู้จะซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้จะซื้อ ซึ่งข้อเสนอดังกล่าวเป็นผลเนื่องจากโครงการฯได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องทำให้การร่วมค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในเดือนมีนาคม 2561 โดยในปี 2559 และ 2560 เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐได้ถูกสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางตามลำดับ ซึ่งโจทก์เรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การอนุญาตให้ใช้ทางสาธารณะ และเพิกถอนนิติกรรมใดๆที่เกี่ยวกับการอนุญาตให้โครงการใช้พื้นที่ดินที่เวนคืนมาจากประชาชน และให้ระงับการก่อสร้างโครงการฯดังกล่าว ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแก่การร่วมค้า จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องขอ

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2561 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งของกรุงเทพมหานครและให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมาย ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบอ. 6) ให้แก่การร่วมค้าและสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯให้การร่วมค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 และการร่วมค้าได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้จะซื้อตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

ปัจจุบัน ทั้งสองคดีอยู่ในระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทย่อยเห็นว่า การก่อสร้างโครงการแอชตัน อโศกของการร่วมค่านั้นได้ดำเนินการก่อสร้างถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว การร่วมค้าและบริษัทย่อยจึงไม่ได้นำคดีสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าได้ประมาณการเงินชดเชยด้วยหลักความระมัดระวังจากการคาดว่ากรร่วมค้าจะไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯได้ภายในวันที่ 26 มีนาคม 2562 และการร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยโดยคำนวณจากเงินที่ผู้จะซื้อจ่ายชำระแล้วคูณด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำสูงสุดของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งนับจากวันที่การร่วมค้าได้รับเงินพร้อมเงินที่ผู้จะซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้จะซื้อ ต่อมาในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 การร่วมค้าได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบอ. 6) และดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดห้องชุดของโครงการฯเรียบร้อยแล้วทำให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อได้ ดังนั้น การร่วมค้าจึงเปลี่ยนเงื่อนไขการประมาณการเงินชดเชย

เป็นการให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้แล้วกับการร่วม
ค่าทั้งหมดโดยไม่รวมเงินโอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การร่วมค่าได้ประมาณการเงินชดเชยแก่ผู้ซื้อและบันทึกเป็นสำรอง
ค่าชดเชยในเบื้องต้นไว้ในงบการเงินของการร่วมค่าเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

- ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกกลุ่มผู้ซื้อที่ดินโครงการอื่น
ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาและข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม เกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้าง
สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของโครงการบ้านจัดสรรซึ่งพัฒนาโดยบริษัทย่อย ปัจจุบัน
ศาลอุทธรณ์นัดฟังคำสั่งศาลว่าจะให้ดำเนินคดีแบบกลุ่มหรือไม่ ในวันที่ 30 เมษายน 2562 ทั้งนี้
ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เห็นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมี
โอกาสที่จะต่อสู้คดีได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะ
เกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

และเนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องบางคดีข้างต้นและคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถ
คาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในขณะนี้ ดังนั้น
บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ใน
บัญชี

41. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วย
มูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	200	-	200
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,198	1,198
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	11,485	-	11,485

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	949	949
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	10,051	-	10,051

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	200	-	200
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	531	531
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	11,485	-	11,485

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	479	479
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	10,051	-	10,051

42. เครื่องมือทางการเงิน

42.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	4,598	116	4,714	หมายเหตุ 7
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	200	200	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	773	773	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	268	-	268	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,669	2,606	-	-	5,275	6.00
	2,669	2,606	4,866	1,089	11,230	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	5,672	-	5,672	หมายเหตุ 24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,736	1,736	-
หุ้นกู้ระยะยาว	1,498	9,982	-	-	11,480	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3	4	-	-	7	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,244	-	1,244	หมายเหตุ 27
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	273	273	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	230	230	-
	1,501	9,986	6,916	2,239	20,642	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,733	330	2,063	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	1,072	1,072	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	762	-	-	-	762	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	284	-	284	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,716	1,305	-	-	4,021	6.00
	3,478	1,305	2,017	1,402	8,202	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			อัตราดอกเบี้ย
1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		ที่แท้จริง
(ร้อยละต่อปี)						
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	1,499	-	1,499	หมายเหตุ 24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,141	1,141	-
หุ้นกู้ระยะยาว	1,999	7,980	-	-	9,979	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8	5	-	-	13	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	883	-	883	หมายเหตุ 27
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	236	236	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	208	208	-
	2,007	7,985	2,382	1,585	13,959	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3,865	47	3,912	หมายเหตุ 7
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	200	200	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	387	387	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,609	-	15	-	5,624	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	183	-	183	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,837	1,930	-	-	3,767	6.00
	7,446	1,930	4,063	634	14,073	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	900	-	900	หมายเหตุ 24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,116	1,116	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,096	-	2,609	-	3,705	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้ระยะยาว	1,498	9,982	-	-	11,480	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3	3	-	-	6	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	24	-	24	หมายเหตุ 27
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	205	205	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	216	216	-
	2,597	9,985	3,533	1,537	17,652	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	953	154	1,107	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	862	862	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,393	-	5	-	5,398	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	188	-	188	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,430	814	-	-	3,244	6.00
	7,823	814	1,146	1,016	10,799	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	669	669	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,045	-	2,656	-	3,701	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้ระยะยาว	1,999	7,980	-	-	9,979	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6	5	-	-	11	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	247	-	247	หมายเหตุ 27
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	187	187	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	206	206	-
	3,050	7,985	2,903	1,062	15,000	

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	166	-	32.6148	-

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	104	-	32.6148	-

42.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	11,480	11,485	9,979	10,051

บริษัทฯมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

43. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.3:1 (2560: 1.2:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2560: 1.3:1)

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

44.1 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2562 บริษัทฯขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเอ็ม เอช รัชดา จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด และบริษัท เอเอ็ม เอช สุขุมวิท 8 จำกัด โดยขายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในกลุ่ม บริษัทดังกล่าวลดลงเหลือร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริหารบริษัทฯเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้บริษัทย่อยเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “การร่วมค้า” ต่อมาการร่วมค้าดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้น สามัญใหม่ และบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯแล้ว โดยมี รายละเอียดดังนี้

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกใหม่	มูลค่าหุ้น ที่เรียกชำระ	จำนวนเงินค่าหุ้น เพิ่มทุนที่บริษัทฯ ชำระตามสัดส่วน การถือหุ้น	
	เดิม (ล้านบาท)	ใหม่ (ล้านบาท)			มูลค่าหุ้น ที่เรียกชำระ (บาทต่อหุ้น)	(ล้านบาท)
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด ⁽¹⁾	0.1	321.5	3,214,000	100	100	164
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด ⁽¹⁾	0.1	575.0	5,749,000	100	100	293
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด ⁽²⁾	0.1	575.0	5,749,000	100	87	255
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด ⁽¹⁾	0.1	115.0	1,149,000	100	100	59

⁽¹⁾ การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562

⁽²⁾ การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2562

44.2 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแอส แบงกิง จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 245.1 ล้านบาท จากเดิมทุน จดทะเบียน 260.4 ล้านบาท เป็น 505.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,450,950 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยมีบริษัทร่วมค้า เป็นผู้ชำระหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ซึ่ง เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น โดยการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุน กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562

- 44.3 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 3,058,317 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 18 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯแล้ว จำนวน 55 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562
- 44.4 การร่วมค้ามีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ดังนี้
- (1) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562
 - (2) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับปี 2561 ครั้งที่ 2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 36.37 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562
 - (3) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 59.35 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562
- 44.5 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 42.5 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 12 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562
- 44.6 ในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลภายนอกหลายฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 2,476 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 569 ล้านบาท คงเหลือภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายภายในเดือนสิงหาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 1,907 ล้านบาท
- 44.7 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องต่างๆ ให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2562 ดังนี้
- (1) อนุมัติให้เสนอการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมในอัตรา 0.139 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 463 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 17 พฤษภาคม 2562
 - (2) อนุมัติให้เสนอการออกหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 35,000 ล้านบาท

- (3) อนุมัติให้เสนอการออกจำหน่ายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนภายในวงเงินไม่เกิน 12,000 ล้านบาทหรือสกุลเงินอื่นในมูลค่าที่เท่ากัน

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

