



CHANGE THE PLAN **NEVER** **THE GOAL**

รายงานประจำปี 2562

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**OUR GOAL
NEVER
CHANGES**



สารบัญ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ	009
ความสำเร็จในรอบปีของบริษัท	012
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	021
สารจากประธานกรรมการ	022
สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	024

การประกอบธุรกิจ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	028
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	032
ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์	036
โครงสร้างรายได้	056
ปัจจัยความเสี่ยง	058

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท	068
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	080
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	098
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	099
โครงสร้างการจัดการ	100
การกำกับดูแลกิจการ	114
ความรับผิดชอบต่อสังคม	146
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	156
รายการระหว่างกัน	164
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	172
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	174
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	176

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	180
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	184

รายงานทางการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	195
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	198
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	200
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	207

An aerial night photograph of a city. In the foreground, a modern building with a blue facade and a swimming pool is visible. The pool is illuminated with blue lights. In the background, an elevated train track runs diagonally across the frame, with city lights and buildings visible below. The overall scene is a mix of urban development and infrastructure.

FOCUS ON CORE BUSINESS

มุ่งเน้นพัฒนาคอนโดมิเนียม
ตึกรถไฟฟ้า อย่างต่อเนื่อง



“

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน
คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย
และมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชน
สาธารณะและเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน
สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้ถือหุ้นรายย่อย

”

An aerial night view of Bangkok, Thailand, showing a dense urban landscape with numerous illuminated skyscrapers and buildings. In the foreground, the silhouette of a person's head and shoulders is visible, looking out over the city. The image is overlaid with a blue geometric pattern consisting of various triangles and lines. The text is presented in a white, clean font on a dark blue rectangular background.

“

พันธกิจ

ที่ธนาคาร เราได้รื้อรอง ตั้งใจพัฒนาบุคลากร
และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการ
อันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการ
ทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและ
ประสิทธิผลสูงสุด

”

ความสำเร็จในรอบปีของบริษัท

ประสบความสำเร็จจากการเปิดโครงการใหม่

จากการมุ่งมั่นในการตอบสนอง
ความต้องการของลูกค้า
ในการแก้ปัญหาชีวิตคนเมือง



ในปี 2562 อนันดาได้เปิดขาย
โครงการคอนโดมิเนียมโครงการ
ใหม่ใกล้รถไฟฟ้า
ด้วยมูลค่าโครงการรวมกว่า
13,000
ล้านบาท

โดยโครงการคอนโดมิเนียมไอดีโอ จุฬา-สามย่าน
และไอดีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว
ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า
ด้วยอัตราการขายในช่วงเปิดโครงการใหม่
ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2562 เกินกว่า

70%
ของมูลค่าโครงการทั้งหมด



พันธมิตรที่แน่นแฟ้น

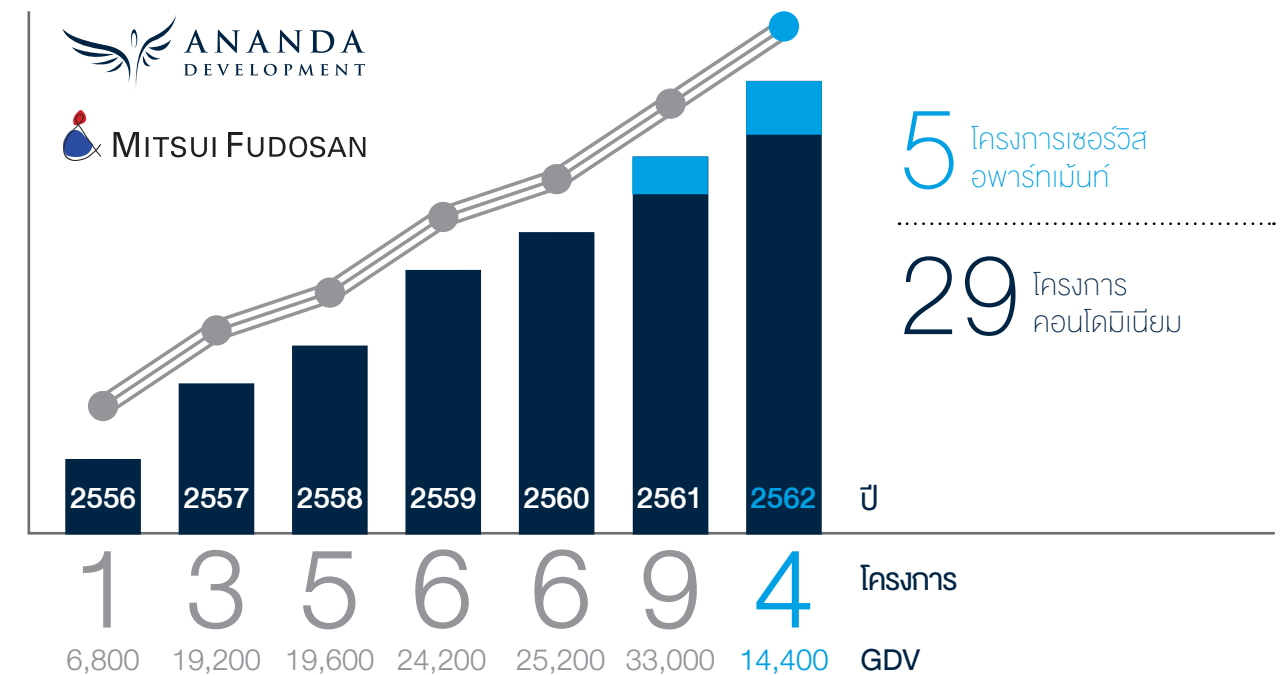
บริษัทฯ ได้ตกลงร่วมทุนกับมิตซูบิ ฟูดซัง ซึ่งเป็นหนึ่งใน
บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุด
ในญี่ปุ่น และได้ประกาศร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ
คอนโดมิเนียมร่วมทุนแรก ตั้งแต่ปี 2556

ปี 2562 บริษัทฯ มีการร่วมทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม
อีก 3 โครงการ มูลค่ารวม 12,400 ล้านบาท และโครงการ
เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ Somerset Pattaya มูลค่ารวม
2,000 ล้านบาท ส่งผลให้มีมูลค่าพัฒนาโครงการร่วมกัน
34 โครงการ สูงกว่า 142,400 ล้านบาท

โครงการร่วมทุน มูลค่ารวม

142,400 ล้านบาท

พัฒนาโครงการร่วมกัน **34** โครงการ
ณ 31 ธันวาคม 2562



ในปี 2562 บริษัทฯ ยังเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการร่วมทุน
เพิ่มเติมอีก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไอดีโอ พระราม 9
ตัดใหม่ โครงการเอสโอ เดล มอสส์ โครงการไอดีโอ โมบี
รางน้ำ และไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ เพิ่มเติมจากในปี
2561 บริษัทฯ เริ่มโอนโครงการร่วมทุนใหม่ 8 โครงการ
ได้แก่ โครงการแอชตันจุฬา-สี่ลม โครงการแอชตัน อโศก
โครงการแอชตันสี่ลม โครงการไอดีโอ คิว ชิดลม-เพชรบุรี
โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66 โครงการไอดีโอ โมบี อโศก
โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 และโครงการไอดีโอ พลอยหิน-
จตุจักร



ผู้นำเทคโนโลยี



อนันดา เออร์เบินเทค หน่วยงานส่งเสริมวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่นของอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่จะเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตแบบดั้งเดิมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตคนเมือง โดยก่อตั้งขึ้นในปี 2560 แนวทางใหม่นี้ช่วยให้อนันดา สามารถสรรหานวัตกรรมและเทคโนโลยีมาปรับปรุงระบบเทคโนโลยีเพื่อนำความเจริญรุ่งเรืองมาสู่ประเทศไทยได้

ในปี 2562 อนันดา เออร์เบินเทค ได้เป็นศูนย์รวมผู้เชี่ยวชาญระดับโลกด้วยการเป็นผู้สนับสนุนและจัดกิจกรรมด้านเทคโนโลยีต่าง ๆ กว่า 50 รายการเพื่อกระตุ้นการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมในระบบนิเวศของเทคโนโลยีไทย

อนันดา เออร์เบินเทค มีงานที่สำคัญ ๆ ได้แก่ บริษัท เอกซ์โพเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งบริหารงานโดยอนันดา เออร์เบินเทค ร่วมกับสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ส.อ.ท.) เป็นเจ้าภาพจัดงาน “Exponential Manufacturing Thailand 2019” การประชุมสุดยอดสู่การพลิกโฉมธุรกิจภาคอุตสาหกรรมครั้งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้รับความร่วมมือจาก Singularity University (SU) ส่งนวัตกรรมที่ประสบความสำเร็จจากซิลิคอน แวลลีย์ ประเทศสหรัฐอเมริกา มาแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับเทคโนโลยีที่สร้างความพลิกผันอันกลายเป็นเทรนด์ใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วนของภาคธุรกิจอุตสาหกรรมไทย

นอกจากนี้อนันดา เออร์เบินเทค ร่วมกับสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (ดีป้า) และ xFold by ZM Interactive นำการแสดงบินโดรนจากซิลิคอน แวลลีย์ มาสาธิตให้ชมเป็นครั้งแรกในประเทศไทย ภายใต้ธีมงาน “Reimagine the future of urban living solutions with drones” เพื่อแสดงเทคโนโลยีโดรนเพื่อการขนส่งและโดรนเพื่อการค้นหาและกู้ภัย ในงาน “Digital Thailand Big Bang 2019”



อนันดา เออร์เบินเทค ร่วมกับ Brick & Mortar Ventures และสมาคมเพื่อการแก้ปัญหาการก่อสร้าง (SCS) จัดงานเสวนา “The World’s Leading-Edge Construction Technologies” เพื่อเรียนรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีการก่อสร้างอัจฉริยะระดับโลกที่ปัจจุบันได้ส่งผลกระทบต่อกระบวนการต่าง ๆ ในภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง รวมทั้งการจราจร อุสาหกรรมการก่อสร้าง ตลอดจนการอัปเดตเทคโนโลยีเทรนด์การก่อสร้างในอนาคต



อนันดา เออร์เบินเทค ให้การสนับสนุน Drone Academy Thailand ในการเปิดตัวโครงการ “Road to International Drone Competition 2019 powered by Ananda UrbanTech” เพื่อส่งเสริมให้นักกีฬาโดรนประเทศไทยเข้าร่วมการแข่งขันการบินโดรนในระดับนานาชาติและเข้าชิงแชมป์โลก ในหลากหลายรายการ โดยในปีนี้ ทีมชาติไทยเป็นผู้คว้ารางวัลชนะเลิศการแข่งขัน Drone Odyssey Challenge ที่ประเทศสิงคโปร์ในปี 2562



อนันดา เออร์เบินเทค ยังเป็นผู้สนับสนุนหลักในการจัดการแข่งขันหุ่นยนต์ระดับประเทศไทย และระดับนานาชาติ “World Robot Games Thailand Championship 2019” โดยในงานดังกล่าวมีผู้เข้าร่วมแข่งขันหุ่นยนต์ในประเภทต่าง ๆ ถึง 2500 คน รวมกว่า 10 ประเทศ ทั้งนี้ การสนับสนุนงานดังกล่าว เพื่อช่วยสร้างแรงบันดาลใจให้คนหนุ่มสาวทั่วประเทศไทยหันมาสนใจกีฬาอิเล็กทรอนิกส์ (E-Sport) และเทคโนโลยี และต่อยอดให้เกิดความกระตือรือร้นที่จะเรียนรู้เทคโนโลยีหลากหลายสาขาที่จะนำมาใช้เพื่อสร้างหุ่นยนต์ที่ดีกว่าเดิม อาทิเช่น วิทยาการหุ่นยนต์ วิศวกรรมคอมพิวเตอร์ การเขียนชุดคำสั่งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ วิศวกรรมเครื่องกล ปัญญาประดิษฐ์ และอุปกรณ์ตรวจสอบสัญญาณ เป็นต้น

อนันดามีความมุ่งมั่นต่อนวัตกรรมและเทคโนโลยี ไม่เพียงแต่มุ่งมั่นที่จะจัดวางวิถีชีวิตแบบดั้งเดิม แต่รวมเอาสิ่งนี้เข้ากับกระบวนการทำงานและธุรกิจ



นอกเหนือจากการปรับใช้ Ananda Transfer App (ATA) อย่างสมบูรณ์ให้กับโครงการใหม่ทั้งหมดที่ใช้เทคโนโลยี Cloud การเรียนรู้กระบวนการ และความสามารถในการจดจำภาพ ตลอดจนเป็นผู้นำในการพัฒนาสิ่งทอสำหรับประเทศไทยที่ใช้โมเดลข้อมูลอาคารเสมือนจริง ปรับปรุงกระบวนการพัฒนาทั้งหมดให้ดีขึ้น อนันดาได้เปลี่ยนมาใช้สื่อการตลาดแบบดิจิทัล นอกจากนี้การใช้พลังของ AI ทำให้อนันดาสามารถในการเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงานที่ซับซ้อนและสร้างแผนการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิภาพมากขึ้นสำหรับแบบจำลองหลายโครงการ

ด้วยความมุ่งมั่นทั้งหมดนี้ในการสร้างสรรค์กระบวนการทางธุรกิจที่ดีขึ้นทำให้อนันดาได้รับรางวัลหลายรางวัลในปี พ. ศ. 2562 จุดเริ่มต้นของปี 2562 ทำให้อนันดาได้รับการคัดเลือกจากการเสนอชื่อกว่า 600 รายการสำหรับการใช้ อนันดายังได้รับรางวัลผู้นำนวัตกรรมก่อสร้างแห่งประเทศไทยในปี 2562 จาก Frost & Sullivan สำหรับกลยุทธ์การสร้างนวัตกรรมในธุรกิจก่อสร้าง

ความคิดเชิงนวัตกรรมและการเติบโตของเราได้รับการสนับสนุนด้วยการรวมวิธีการคิดการออกแบบในทุกขั้นตอนของโครงการและการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมของเราเพื่อให้ลูกค้าเป็นศูนย์กลางมากขึ้นทั้งภายในและภายนอกทำให้อนันดาได้รับการคัดเลือกให้เข้ารอบสุดท้ายในปี 2562 จาก IQPC รัฐ Texas



การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความภูมิใจ จากความมุ่งมั่นต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่สุดและโปร่งใส โดยได้รับคะแนนทางด้านการกำกับดูแลกิจการในระดับสูงสุด **5 ดาว** เป็นปีที่สามติดต่อกัน



รางวัลด้านนักลงทุนสัมพันธ์

อนันดามีความภูมิใจเป็นอย่างมาก สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความโปร่งใสต่อนักลงทุนจากการได้รับรางวัลยอดเยี่ยมทางด้านนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2562 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	2562	2561	2560	2559	2558
ยอดจอง (ล้านบาท)	26,654	31,483	34,920	25,175	26,235
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	20,020	33,171	15,098	15,866	9,598
สรุปฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)					
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	4,028	4,714	2,063	2,683	2,573
สินทรัพย์รวม	48,795	41,573	29,870	25,366	20,471
หนี้สินรวม	30,321	23,584	16,410	14,612	11,743
ส่วนของผู้ถือหุ้น	18,474	17,989	13,460	10,754	8,727
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,847	5,905	8,932	9,780	9,598
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,880	2,080	2,061	1,243	961
รายได้รวม	9,203	10,555	12,950	12,230	11,025
ต้นทุนรวม	6,256	6,950	8,053	7,698	6,596
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	2,664	3,085	2,570	2,505	2,152
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	705	2,419	1,329	1,504	1,207
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)					
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	5.5	5.4	4.0	3.2	2.6
กำไรต่อหุ้น	0.09	0.65	0.34	0.42	0.36
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม					
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.6	6.8	4.8	6.6	6.4
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	3.9	15.4	11.5	15.4	15.4
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	32.0	34.2	37.8	34.4	38.7
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	7.7	22.9	10.3	12.3	10.9
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.1175	0.2540	0.1275	0.1250	0.1000
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.6	1.3	1.2	1.4	1.3
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	1.1	0.7	0.8	0.8	0.7

สารจากประธานกรรมการ

“

ปี 2562 นับเป็นปีแห่งความท้าทายและเป็นโอกาสสำหรับอนันดาและประเทศไทย โดยในปีที่ผ่านมา อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยถูกปรับลดลงมากกว่าที่คาดการณ์ไว้หลายต่อหลายครั้ง อันเนื่องมาจากผลกระทบจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ไม่ว่าจะเป็นการที่สกุลเงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับสกุลเงินอื่น ๆ ส่งผลกระทบต่อส่งออกของประเทศ การเจรจาการค้าระหว่าง สหรัฐฯ-จีน ที่ยังคงไม่มีข้อสรุปที่ชัดเจน รวมถึง การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจประเทศไทยยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง การใช้จ่ายใช้สอยของภาคครัวเรือน และการใช้จ่ายของภาครัฐ

การที่เส้นทางระบบขนส่งมวลชนในปัจจุบันมีจำนวนสถานีรวมกันมากกว่า 100 สถานี และจำนวนสถานีจะเพิ่มขึ้นเป็นสองเท่าในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า ถือเป็นปัจจัยบวกสำหรับอนันดาในการขยายขอบเขตการดำเนินกลยุทธ์การสร้างที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับโครงข่ายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รวมถึง การต่อยอดโอกาสการลงทุนสำหรับอนาคต นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐถือเป็นแรงสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์และสถานะเศรษฐกิจของประเทศไทยท่ามกลางความท้าทายจากปัจจัยภายนอก

ในปี 2563 บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้จากธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Recurring Income) จำนวน 2 โครงการ บริเวณพระราม 9 และสุขุมวิท 8 โดยเป็นการร่วมบริหารงานกับพันธมิตรระดับโลก คือ The Ascott Limited ซึ่งเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจ Serviced Residences ระดับ Luxury ชั้นนำของโลก ทั้งนี้ บริษัทยังมีแผนในการกระจายช่องทางรายได้โดยการเพิ่มพอร์ตจากธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ซึ่งอนันดามองเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจและเป็นการลงทุนที่มีรายได้ต่อเนื่องในระยะยาว

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาของบริษัท รวมถึง ขยายพันธสัญญาไปสู่ชุมชนในวงกว้าง โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนโครงการของมูลนิธิที่อยู่อาศัยเพื่อมนุษยชาติ รวมทั้ง ส่งเสริมการสร้างรายได้ให้กับชุมชน อีกทั้งยังสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมทั้งในและนอกกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนของสังคมส่วนรวม ในปี 2562 อนันดา ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินกลยุทธ์ภายใต้แนวคิดการเป็นบริษัทแห่งเทคโนโลยี เพื่อชีวิตคนเมืองอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอนันดาได้นำแนวคิดนี้มาใช้เป็นแนวทางในการดำเนินกิจกรรมสาธารณะประโยชน์กว่า 50 กิจกรรม เช่น การเป็นพันธมิตรกับบริษัทด้านเทคโนโลยีทั้งในประเทศและต่างประเทศในการจัดงานสัมมนา โดยเชิญกูรูระดับโลกมาที่กรุงเทพฯ เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ให้แก่ชุมชน และปรับปรุงระบบนิเวศทางเทคโนโลยี ซึ่งได้แก่ การร่วมมือกับสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ส.อ.ท.) จัดงาน “Exponential Manufacturing Thailand 2019” การประชุมสุดยอดสู่การพลิกโฉมธุรกิจภาคอุตสาหกรรมครั้งยิ่งใหญ่ และครั้งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และการร่วมมือกับ Brick & Mortar Ventures และสมาคมเพื่อการแก้ปัญหาการก่อสร้าง (SCS) จัดงานเสวนา “The World’s Leading-Edge Construction Technologies” เพื่อเรียนรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีการก่อสร้างอัจฉริยะระดับโลกที่ปัจจุบันได้ส่งผลกระทบต่อกระบวนการต่าง ๆ ในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การรักษา ตลอดจนการอัปเดตเทคโนโลยีการก่อสร้างในอนาคต

ผมขอแสดงความยินดีกับคณะผู้บริหารและพนักงานของอนันดาทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจในการรักษาอันดับด้านการกำกับดูแลกิจการซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับดีเลิศ (Excellent) และขอแสดงความชื่นชมกับการได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยมแห่งปี จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เราเชื่อมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างจริงจัง และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่มีผู้เล็งเห็นถึงความตั้งใจจริงของเรา

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมาจนทำให้เราก้าวสู่ความสำเร็จในปัจจุบันได้อย่างเต็มภาคภูมิ และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ที่ได้ทุ่มเทสรรพกำลัง ทั้งร่างกาย และแรงใจ จนทำให้บริษัทสามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมือง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และร่วมกันนำพาให้บริษัทก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

”



ดร.นงกชชัย อัครเสริณ์

ประธานกรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



“

จากสภาวะการแข่งขันและความไม่แน่นอนในโลกธุรกิจ ทำให้บริษัทในประเทศ และบริษัทระหว่างประเทศต้องปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ กลยุทธ์ที่นำมาประยุกต์ใช้ เพื่อรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว ซึ่งอนันดาเองได้พยายามเรียนรู้และเข้าใจถึงที่มาของปัญหา พร้อม ๆ กับการมองหาโอกาสทางธุรกิจ โดยกลยุทธ์ Blue Ocean Strategy คืออีกกลยุทธ์สำคัญที่บริษัทยังคงใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อสานต่อการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ที่มุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในทุก ๆ ด้านของธุรกิจ

บริษัทพยายามปรับแผนธุรกิจให้มีความคล่องตัว เพื่อรักษาเสถียรภาพของบริษัทในระยะยาว รวมถึงวางแผนที่จะรักษาเงินสดให้อยู่ในระดับที่สะท้อนความมั่นคงของสถานะทางการเงิน ในปัจจุบันบริษัทกำลังติดตามสถานการณ์ตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทยังคงมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องในการเป็นผู้นำตลาดคอนโดมิเนียมใกล้โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน พร้อมกันนี้บริษัทยังต้องการรักษาวินัยทางการเงินอย่างเข้มแข็งด้วยการกำหนดเป้าหมายระยะยาวของบริษัทในการรักษาระดับหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ระดับ 1 เท่า

อนันดา ยังคงเต็มเปี่ยมไปด้วยพลังและความคิดสร้างสรรค์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง หลังจากที่ผ่านมาอนันดาได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในย่านสะพานควาย ทำให้บริษัทมองเห็นโอกาสทางธุรกิจสำหรับกลุ่มลูกค้าอื่น ๆ มากขึ้น และเนื่องจากบริษัทต้องการขยายโอกาสดังกล่าว จึงทำการประเมินตลาดและเตรียมเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในตลาดที่กว้างขึ้นมากกว่าเดิม โดยนำเอาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่หลากหลายมาประยุกต์ใช้ รวมถึง เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) และเทคโนโลยีขั้นนำอื่น ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนของโครงการที่พัฒนาร่วมกันระหว่างบริษัทและพันธมิตรของบริษัท

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมืองอย่างต่อเนื่อง ในปี 2562 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใกล้กับระบบขนส่งมวลชนหลายโครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวมอยู่ที่ 13,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการ “ไอทีโอ จุฬา-สามย่าน” และ “ไอทีโอ จรัญ 70-ริเวอร์วิว” ได้รับการตอบรับที่ดีเยี่ยมจากตลาด ด้วยอัตราการขายมากกว่าร้อยละ 70 ในการเปิดตัวโครงการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 ที่ผ่านมา

อนันดาสามารถสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งมาจนถึงปัจจุบันได้ ส่วนหนึ่งก็ด้วยพลังแห่งนวัตกรรม รวมถึง ความมุ่งมั่นอย่างแรงกล้าในการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี ซึ่งความมุ่งมั่นดังกล่าวไม่เพียงแต่ฉีกกฎเกณฑ์ของการอยู่อาศัยแบบเดิม ๆ แต่ยังรวมถึงการผนวกความมุ่งมั่นดังกล่าวเข้าไปยังตัวผู้ปฏิบัติงาน และกระบวนการทำงานของอนันดาอีกด้วย

บริษัทได้ร่วมมือกับสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ส.อ.ท.) จัดงาน “Exponential Manufacturing Thailand 2019” การประชุมสุดยอดสู่การพลิกโฉมธุรกิจภาคอุตสาหกรรมครั้งยิ่งใหญ่ และครั้งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้ง ยังได้ร่วมมือกับ Singularity University (SU) เปิดโอกาสให้นักพัฒนานวัตกรรมที่ประสบความสำเร็จจาก Silicon Valley ได้เข้าร่วมการประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับเทคโนโลยีที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่ ๆ ซึ่งถือเป็นเทรนด์ที่ส่งผลกระทบต่อทุกภาคธุรกิจในอุตสาหกรรมของประเทศไทย

นอกจากนี้ บริษัทยังร่วมมือกับสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa) และ xFold by ZM Interactive จาก Silicon Valley เพื่อสาธิตการใช้งานโดรนเป็นครั้งแรกในประเทศไทยภายใต้หัวข้อ “Reimagine the future of urban living solutions with drones” ซึ่งเป็นการจัดแสดงเทคโนโลยีโดรนเพื่อการขนส่ง (Drone Delivery) และเทคโนโลยีโดรนเพื่อการค้นหาและกู้ภัย (Drone Search & Rescue) ในงาน Digital Thailand Big Bang 2019 อีกด้วย

อนันดา ยังคงมุ่งมั่นและยินดีที่จะสานต่อและกระชับความสัมพันธ์กับ มิตร ชูโชค ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัท ด้วยการประกาศการร่วมทุนเพิ่มเติมในโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการ และ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในพัทยาจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 14,000 ล้านบาท ทำให้จำนวนโครงการร่วมทุนทั้งหมดระหว่างบริษัทและมิตร ชูโชค มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 142,000 ล้านบาท โดยโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

จำนวน 2 โครงการ คาดว่าจะแล้วเสร็จในต้นปี 2563 และอีกหลายโครงการที่จะมีการพัฒนาร่วมกันอย่างต่อเนื่องในปีต่อ ๆ ไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การขยายแหล่งรายได้ และเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำสม่ำเสมอ (recurring income) ของอนันดา

ในช่วงปลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้พันธมิตรทางธุรกิจรายใหม่ โดยได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ร่วมกับ U City ซึ่งวางแผนที่จะพัฒนาโครงการเมืองอัจฉริยะ รวมถึงศูนย์กลางเทคโนโลยีและนวัตกรรมในพื้นที่ของโครงการธานีดี ถนนบางนา-ตราด โดยบริษัทมุ่งมั่นที่จะบูรณาการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่สำหรับชีวิตคนเมือง รวมทั้ง มองหาการเติบโตและโอกาสทางธุรกิจในระยะยาว

ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การขับเคลื่อนนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่องคือสิ่งสำคัญที่สุด บนกรอบวินัยทางการเงินผนวกกับโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของบริษัท ส่งผลให้บริษัทสามารถเป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่พัฒนาคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง โดยในอนาคตบริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในแง่ของการดำเนินธุรกิจ กระบวนการทางธุรกิจ และการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

ในการนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงินต่าง ๆ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่สามารถประสบความสำเร็จดังที่กล่าวมานี้ได้ ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็นบริษัทที่ยังคงยืนหยัด ขับเคลื่อนการตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมืองดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

”

นายชานนท์ เรืองกฤตยา

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



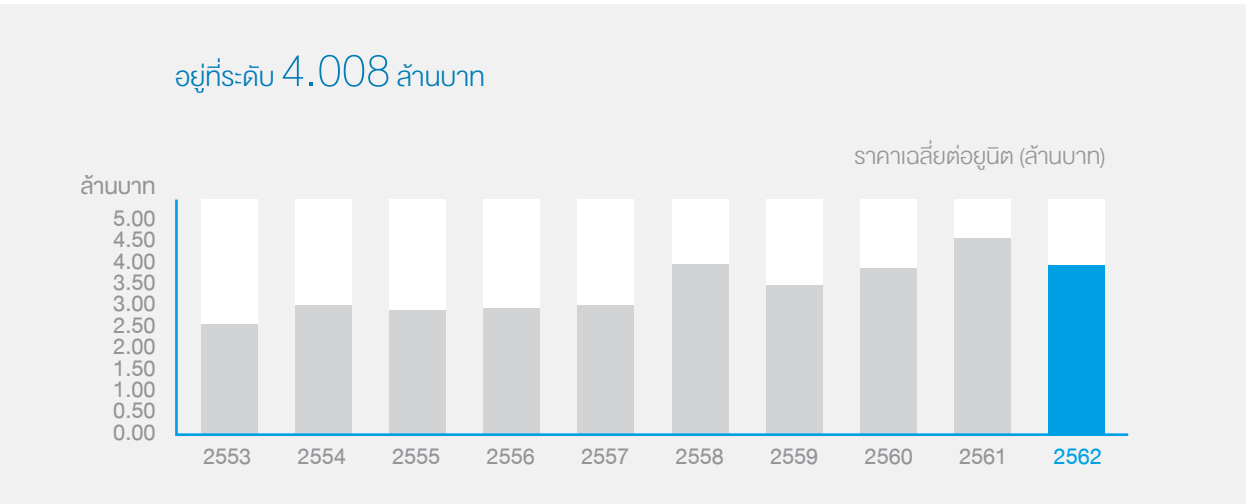
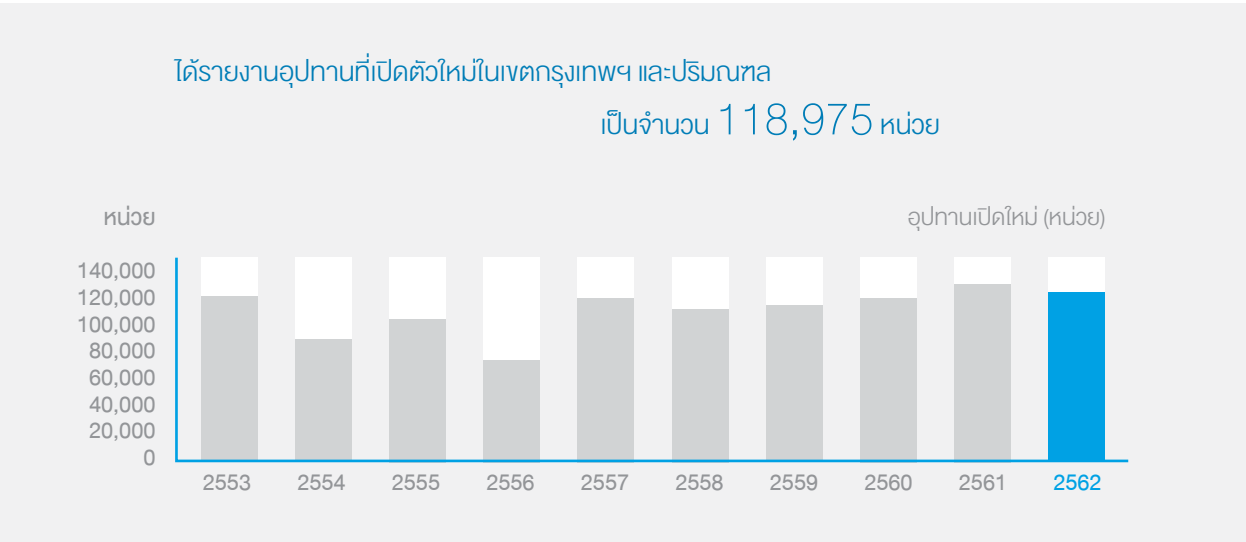
BUSINESS **OPERATION**

การประกอบธุรกิจ

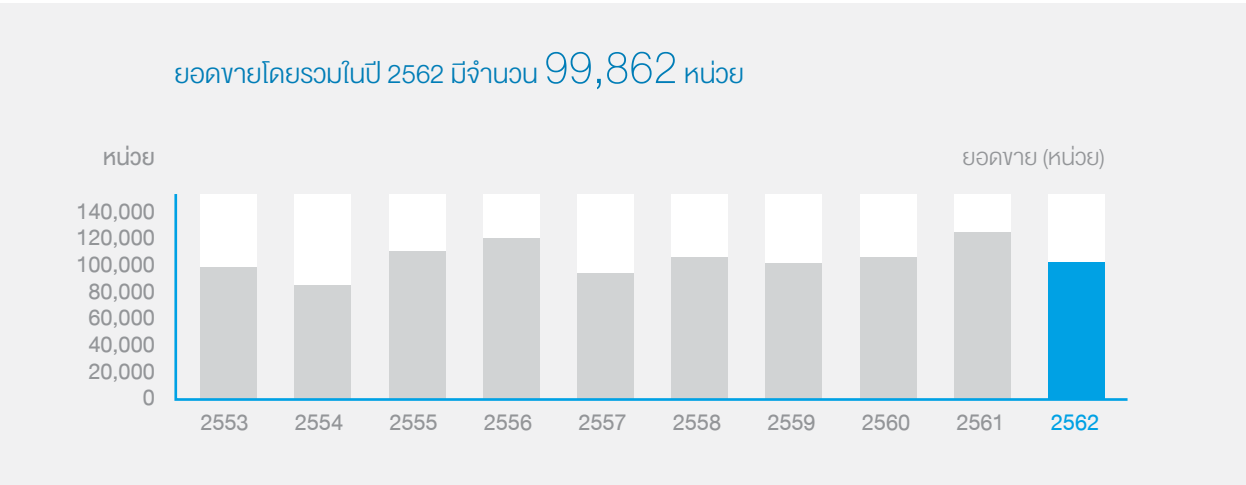
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 118,975 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.9 จากปี 2561 ที่มีจำนวน 125,118 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงสุด เท่ากับ 55.8% ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2562 อย่างไรก็ตาม หากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้ว พบว่ามีจำนวน 476,911 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.7 จากปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 565,811 ล้านบาท โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2562 ลดลงร้อยละ 11.4 อยู่ที่ระดับ 4.008 ล้านบาท จากระดับ 4.522 ล้านบาท ในปีก่อนหน้านี้ จากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาสินค้าระดับราคากลางเป็นสำคัญ

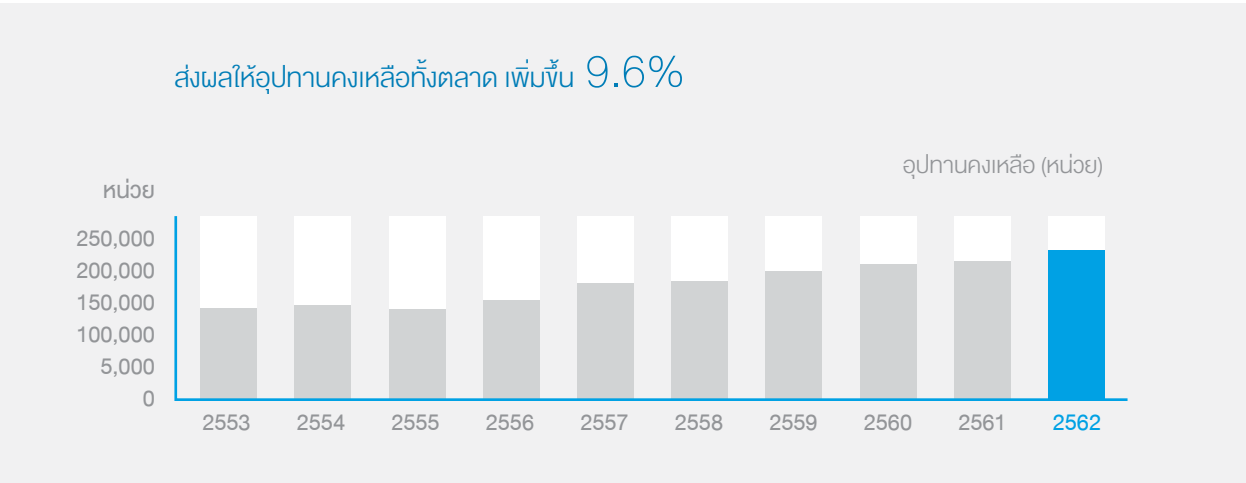


ทางด้านอุปสงค์ หรือยอดขายโดยรวมในปี 2562 มีจำนวน 99,862 หน่วย ลดลงร้อยละ 17.2 จากปี 2561 โดยส่วนใหญ่ยอดขายมาจากคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 54.4 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 28.7 และร้อยละ 11.0 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 5.9 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2562 จำนวน 118,975 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 99,862 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือในตลาด เพิ่มขึ้น 9.6% จากสิ้นปี 2561 ที่มีจำนวน 199,768 หน่วย เป็น 218,881 หน่วย ณ สิ้นปี 2562 โดยคอนโดมิเนียมมีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุด โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

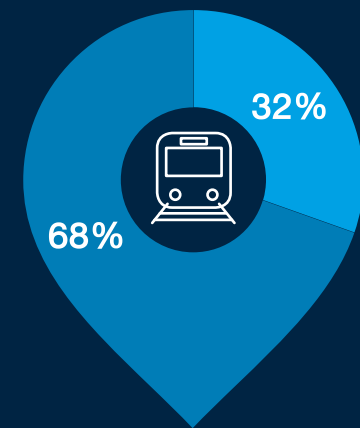
คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด ที่ระดับ 93,883 หน่วย เพิ่มขึ้น 15.9% จากปีก่อนหน้า	ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 65,510 หน่วย เพิ่มขึ้น 3.6% จากปีก่อนหน้า	บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 37,506 หน่วย เพิ่มขึ้น 5.9% จากปีก่อนหน้า
--	---	--



อย่างไรก็ตามจากข้อมูลล่าสุด ณ ธันวาคม 2562 พบว่าจำนวนอุปทานคอนโดมิเนียมคงเหลือของโครงการที่มีระยะห่างภายใน 300 เมตร ยังคงต่ำกว่าอุปทานคงเหลือที่เกินกว่า 300 เมตร จากรถไฟฟ้า ทั้งราคาขายที่ต่ำกว่า และสูงกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยสำคัญในการขาย

สต็อกคอนโดมิเนียม เปรียบเทียบตามระยะทางจากรถไฟฟ้า

ราคาขายระหว่าง 1-3 ล้านบาทต่อหน่วย

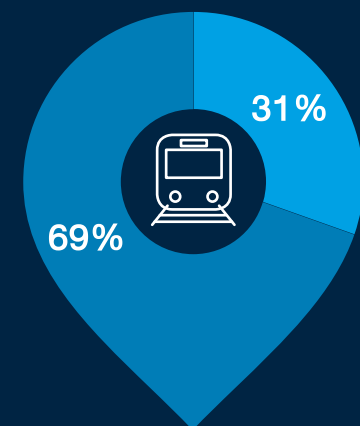


ระยะห่างจากรถไฟฟ้าน้อยกว่า 300 เมตร

19,718 หน่วย

คิดเป็นสัดส่วน 32%

ราคาขายมากกว่า 3 ล้านบาทต่อหน่วย



ระยะห่างจากรถไฟฟ้าน้อยกว่า 300 เมตร

9,596 หน่วย

คิดเป็นสัดส่วน 31%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัวเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

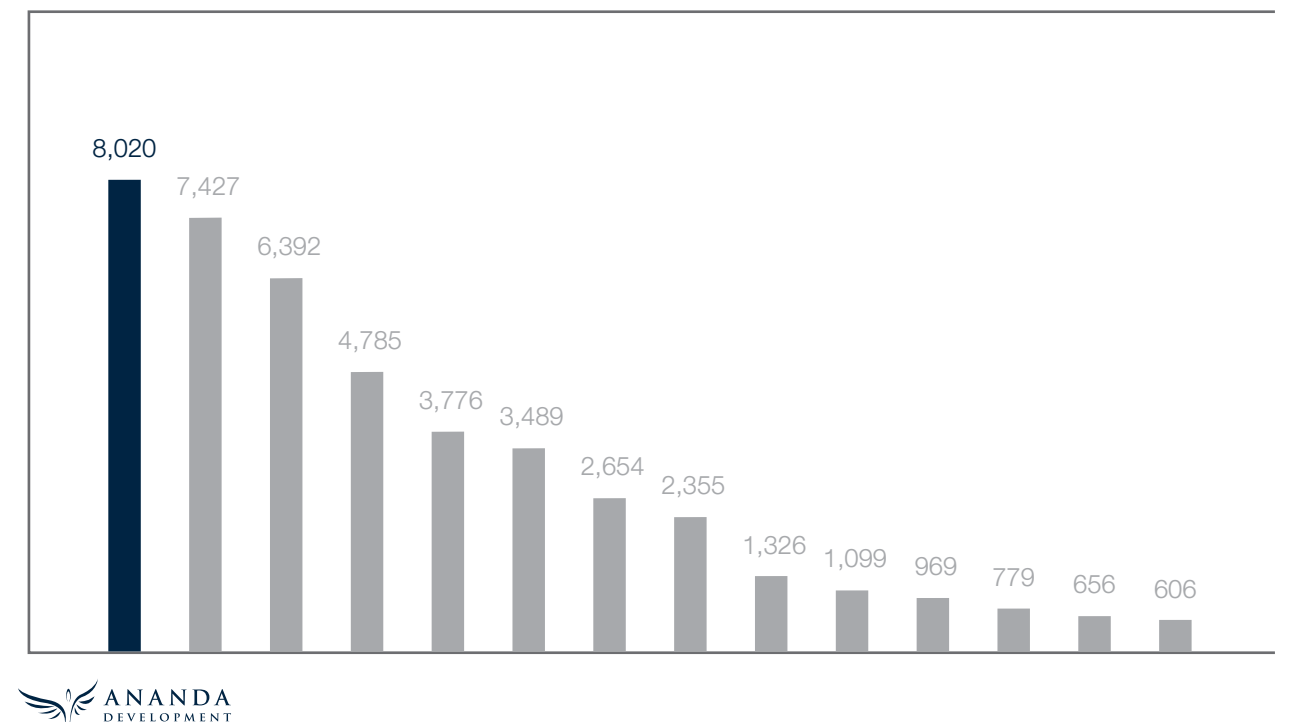
อนันดาเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย สอดคล้องกับหลักการลงทุนของบริษัทที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้รถไฟฟ้า และหลายหลายแบรนด์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ประกอบด้วย แบรินด์แอสตัน, ไอดีโอ คิว, ไอดีโอ โมบี และไอดีโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 300 เมตร นอกจากนี้ยังมีแบรนด์แอลลิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 301-600 เมตร และ แบรินด์ยูนิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า มากกว่า 600 เมตร นอกจากนี้บริษัทยังพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าด้วย

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท และส่วนแบ่งทางการตลาด

อนันดาเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า ตลอดจนมีแบรนด์ที่หลากหลายตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ประกอบด้วย แบรินด์แอสตัน, ไอดีโอ คิว, ไอดีโอ โมบี และไอดีโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 300 เมตร แบรินด์แอลลิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 301-600 เมตร และ แบรินด์ยูนิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า มากกว่า 600 เมตร อีกทั้งบริษัทยังพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า

อนันดา ยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2562 และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร เป็นจำนวนสูงที่สุดกว่า 8,020 ยูนิต โดยที่อนันดา มีเป้าหมายระยะยาวที่ยังคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

อันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร โดยพิจารณาจากจำนวนยูนิตที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2562



ANANDA
DEVELOPMENT

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัวเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) และ Ananda Market Intelligence

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ แอชตัน ไอดีโอคิว เวนิโ ไอดีโอโมบิ ไอดีโอเอลลิโอ และ ยูนิโ โดยเน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟฟ้า เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ เอโกล อาร์เด็น เออร์บานิโอ และยูนิโ ทาวน์ ด้วยแนวคิดและการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ตอบโจทย์ความต้องการในแต่ละกลุ่มลูกค้า

บริษัทเน้นรูปแบบธุรกิจที่มีการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนการซื้อที่ดิน บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง การตลาด ราคาที่เหมาะสม ค่าใช้จ่าย และวิเคราะห์กระแสเงินสดโดยละเอียด เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาได้ในทันทีหรือในระยะเวลาอันใกล้

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงคุณภาพให้ดียิ่งขึ้นและควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สร้างมูลค่าเพิ่มและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน ทั้งยังมุ่งเน้นพัฒนากระบวนการขายและการดูแลลูกค้าหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทมีการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องจากหน่วยงานของบริษัทภายใต้ชื่อ “Mr. Smile” เพื่อพัฒนาการบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า สะท้อนมาซึ่งผลการประเมินความพึงพอใจจากลูกค้าในปี 2562 ที่อยู่ที่ระดับร้อยละ 83 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่ร้อยละ 82

บริษัทดำเนินงานโดยมีพันธมิตรหลักคือกลุ่มบริษัท มิตซูซู พูโดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ที่ช่วยสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 กล่าวคือ ได้มีการนำนวัตกรรมชั้นนำมาใช้ในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น ต้นทุนลดลง รวมถึงมีดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทและมิตซูซู พูโดซัง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 142,400 ล้านบาท

นอกจากการสร้างแบรนด์ที่ชัดเจนและการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งภายในประเทศแล้ว บริษัทยังมีการขยายการขายไปยังต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในประเทศที่มีกำลังซื้อสูง เช่น จีน สิงคโปร์ ฮองกง ไต้หวัน เป็นต้น ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยในปี 2562 บริษัทมียอดขายจากผู้ซื้อต่างประเทศอยู่ที่กว่า 5,200 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการร่วมมือในธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์อีก 1 โครงการ กับพันธมิตรหลัก มิตซูซู พูโดซัง และพันธมิตรชั้นนำระดับโลก ดี แอสคอตท์ ลิมิเต็ด ในทำเลศักยภาพสูงเพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้มีเป้าหมายในการขยายธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องให้บริษัทเป็นเป้าหมายระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนนโยบายการดำเนินงานและกลยุทธ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยท้าทายต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ และได้มีการสื่อสารความเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจและมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน รวมถึงได้มีการนำนโยบายและกลยุทธ์นั้นไปปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทเน้นย้ำในเรื่องวินัยทางการเงินมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับ 1 เท่าในระยะยาว รวมถึงมีการสำรองเงินสดอยู่ในระดับที่เหมาะสม และแข็งแกร่งเพียงพอเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

บริษัทในเครือของอนันดา ประกอบด้วย กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด และบริษัท เดอะเวิร์คส คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด กลุ่มธุรกิจไลฟ์สไตล์ ประกอบด้วย บริษัท พีระเซอร์กิต วัน จำกัด บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด และ บริษัท บลู เด็ค จำกัด โดยที่บริษัทในเครือทั้งหมด มีการทำงานสอดประสานกัน เพื่อสนับสนุนและขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจของอนันดาในภาพรวมให้เติบโตอย่างยั่งยืน

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

โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

— บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด	51.00%
— บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	100.00% ^{/1}	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด	51.00%
— บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	51.00%
— บริษัท เอสลักซ์ จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	51.00%
— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 7 จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 10 จำกัด	100.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	51.00%
— บริษัท เจวี - โค1 จำกัด	99.80%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 14 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	51.00% ^{/4}
— บริษัท เอคัส - เจวี 19 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	51.00% ^{/5}
— บริษัท เอคัส - เจวี 20 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ภูเก็ต จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 21 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 23 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 26 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 27 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	51.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 28 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ภูเก็ต จำกัด	51.00% ^{/6}
— บริษัท เอคัส - เจวี 29 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนนท์ จำกัด	51.00% ^{/7}
— บริษัท เอคัส - เจวี 30 จำกัด	99.70%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	51.00% ^{/8}
— บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	74.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด	51.00% ^{/9}
— บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	74.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	100.00% ^{/10}
— บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	74.00%	— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด	74.00% ^{/11}
— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาธิคม จำกัด	74.00%	— บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	51.00%
— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	74.00% ^{/2}	— บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	51.00%
— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ภูเก็ต จำกัด	62.50% ^{/3}	— บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	51.00%
— บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	51.00%	— บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	51.00%
		— บริษัท เอเอ็มเอช พักยา จำกัด	51.00%

กลุ่มการลงทุนและการบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

— บริษัท ดีเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด	100.00%
— บริษัท เอคัส - เจวี 15 จำกัด	100.00%
— บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	100.00%
— บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	99.98%
— บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	99.80%
— บริษัท อนันดา เอแผนค1 จำกัด	56.00%
— บริษัท แอชตัน สีสม จำกัด	100.00%
— บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	100.00%
— บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด	100.00%
— บริษัท อนันดา เอแผนค บางจาก จำกัด	100.00%
— บริษัท อนันดา เอแผนค พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด	86.50%
— บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กแอนด์ สะพานควาย วัน จำกัด	60.00%
— บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด	51.00%
— บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	51.00%
— บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด	51.00%
— บริษัท เออร์เนสต์ เวนเจอร์ส จำกัด	100.00%
— Ananda SU Ltd.	51.00% ^{/12}

กลุ่มไลฟ์สไตล์

— บริษัท บลู เด็ค จำกัด	100.00%
— บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	100.00%
— บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ก จำกัด	45.00% ^{/13}
— บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด	100.00% ^{/14}

หมายเหตุ :

^{/1} บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

^{/2} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด

^{/3} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ภูเก็ต จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กแอนด์ สะพานควาย วัน จำกัด

^{/4} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

^{/5} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด

^{/6} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ภูเก็ต จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแผนค1 จำกัด

^{/7} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนนท์ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน สีสม จำกัด

^{/8} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด

^{/9} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด

^{/10} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแผนค บางจาก จำกัด

^{/11} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแผนค พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด

^{/12} Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดยบริษัท เออร์เนสต์ เวนเจอร์ส 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

ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจและรายละเอียดของผลิตภัณฑ์ของอนันดาในปี 2562

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจไลฟ์สไตล์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจดังนี้



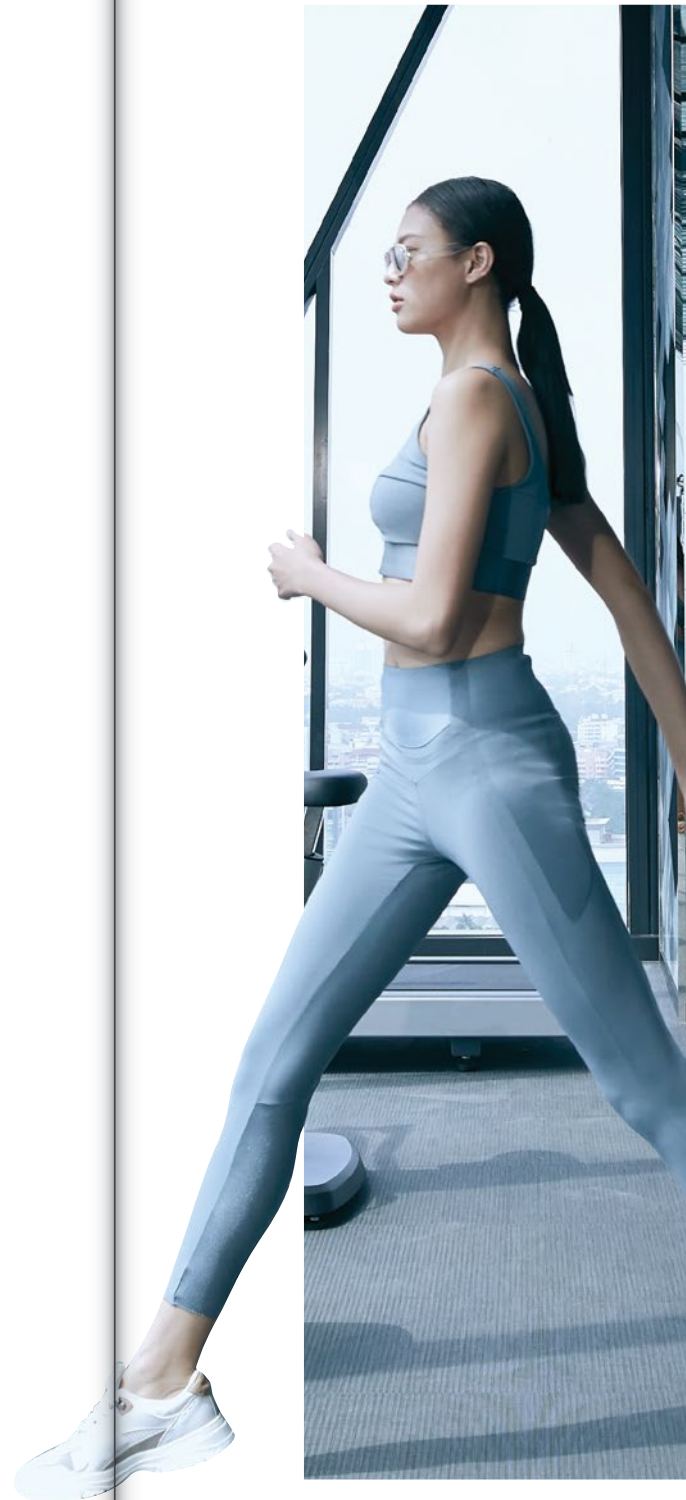
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ 0-300 เมตร 301-600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์ แปรนดโดยศึกษาจากความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

บริษัทมีแนวคิดในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท กล่าวคือ กลุ่ม “Generation C” ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหม่ที่ไม่ได้จัดแบ่งตามปีเกิด แต่พิจารณาจากรูปแบบการใช้ชีวิตทั้งด้านการทำงานและไลฟ์สไตล์ คนกลุ่มนี้มีวิถีการใช้ชีวิตที่ผูกติดกับเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Lifestyle) เชื่อมต่อโลกออนไลน์เกือบตลอดเวลา ชอบแสวงหาข้อมูลที่สนใจ และชอบแชร์เรื่องราวสาระที่อยู่ในกระแสและเรื่องราวส่วนตัว ผ่านทางอุปกรณ์พกพาทุกรูปแบบ



คนกลุ่มนี้ต้องการประสบความสำเร็จในชีวิต วางเป้าหมายที่ชัดเจน รู้จักวางแผนด้านการเงิน การทำงาน ชอบเรียนรู้ และหาประสบการณ์ใหม่ ๆ รักอิสระ การท่องเที่ยว เลือกที่จะสร้างสมดุลในชีวิตในแบบที่เป็นตัวเอง (LIVE WORK PLAY BALANCE)

กลุ่ม GEN C มีคุณสมบัติที่ประกอบไปด้วย C's ดังนี้

Convenience: GEN C ชอบความสะดวกตัว รวดเร็ว ชอบหาวิธีการเพื่อลดความสิ้นเปลืองในสิ่งที่ไม่จำเป็นในชีวิต มักหาวิธีการในการบริหารจัดการ ชีวิตให้ง่ายขึ้นเร็วขึ้น มีประโยชน์ขึ้น เพื่อสามารถนำเวลาไปพัฒนาศักยภาพในด้านต่าง ๆ ของตัวเองได้อย่างเต็มที่

Control: GEN C ถนัดในเรื่องการบริหารจัดการทั้งชีวิตส่วนตัว การงาน การเงิน และเวลา มุ่งที่ผลลัพธ์ และรู้จักเลือกวิธีการที่ฉลาดที่จะใช้ให้ชีวิตง่ายขึ้น เช่น การเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทาง ควบคุมเวลา บริหารจัดการตัวเอง ทำให้สามารถใช้ชีวิตในแบบที่เป็นตัวเองได้

Casual: GEN C มีรูปแบบในการใช้ชีวิตแบบ LIVE-WORK-PLAY Balance สามารถจัดสมดุลในชีวิตได้เป็นอย่างดี ทั้งการแสวงหาความสำเร็จในหน้าที่การงาน และการผ่อนคลายเพื่อเติมพลังชีวิต และยังสามารถออกแบบชีวิตส่วนตัวที่สะท้อนอัตลักษณ์ของตนได้อย่างดี

Cash Smart: GEN C มีความฉลาดในการวางแผนทางการเงิน รู้จักเลือกใช้จ่ายกับสิ่งที่ตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ของตัวเอง และสิ่งนั้นสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในอนาคต

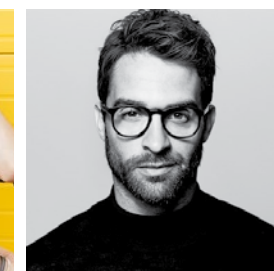
Connect: GEN C จะเชื่อมต่อกับโลกออนไลน์แบบไร้ขีดจำกัด ทั้งการทำงานและการใช้ชีวิต สามารถจัดการชีวิตได้ด้วยสมาร์ทโฟนเพียงเครื่องเดียว และชอบแสวงหาข้อมูลและแชร์เรื่องราวที่บอกความเป็นตัวตนผ่านทาง Social Network

Creativity: GEN C ชอบความแตกต่าง หลงใหลในความคิดสร้างสรรค์ พลังงานที่มีจะถูกนำมาพัฒนาและสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ สนใจเรื่องศิลปะ ความงามและเทคโนโลยี มักจะเสพงานศิลปะที่สวยงามเพื่อสร้างแรงบันดาลใจ แต่ก็พร้อมที่จะศึกษาค้นหาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อพัฒนารูปแบบหรือวิถีชีวิตให้ดีขึ้น

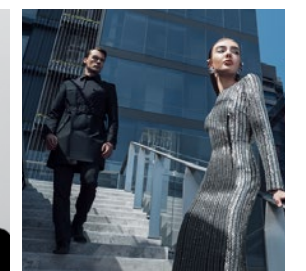
Generation C



BABY GEN C



BACHELOR GEN C



MARRIAGE GEN C



โครงการคอนโดมิเนียมของอนันดา แบ่งได้เป็นหลายระดับ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดเด่นที่ต่างกัน ตอบความต้องการของผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ทั้งความสนใจ ราคาสินค้าและกำลังซื้อ ครอบคลุมตั้งแต่โครงการที่ราคาจับต้องได้สำหรับบุคคลทั่วไป จนถึงที่อยู่อาศัยอันเป็นที่สุดแห่งความหรูหราสำหรับบุคคลเฉพาะกลุ่ม

แบรนด์ต่าง ๆ ของอนันดา แบ่งระดับตาม Segmentation ที่สะท้อนถึงคุณภาพของตัวโครงการ โดยเรียงตามลำดับตั้งแต่ LUXURY ที่มีความหรูหราพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในตัว โครงการที่ตอบรับนิยมการใช้ชีวิต ไปจนถึงระดับ SUPER VALUE-RANGE ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเป็นเจ้าของได้ในราคาที่คุ้มค่า เข้าถึงง่าย ตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วนทุกช่วงของชีวิต

แบรนด์ของอนันดาสามารถแบ่งได้ดังนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์คอนโดมิเนียม
LUXURY	ASHTON
HIGH-END	IDEO
PREMIUM VALUE	VENIO
UP-SCALE	IDEO MOBi
MID-RANGE	IDEO
LOW-RANGE	ELiO
SUPER VALUE-RANGE	UNiO

ในปี 2562 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม
4 โครงการดังนี้

01 คิว ประสานมิตร



THE LIMITED MUST OWN

สู่พื้นที่กว้าง ณ ใจกลางเมืองที่แวดล้อมไปด้วยความ
สงบเงียบและเป็นส่วนตัว ให้คุณและครอบครัวได้คืน
ช่วงเวลาแห่งความสุขและอบอุ่น เพียง 120 เมตร
สู่ มศว. ประสานมิตรและสถานศึกษาชั้นนำ พร้อม
เชื่อมต่อสู่แหล่งธุรกิจ และศูนย์การค้าย่านสุขุมวิท
ได้อย่างสะดวก สะท้อนบทสรุปแห่งความสำเร็จ
ตั้งแต่ก้าวแรกของครอบครัวคุณด้วยวิถีแห่งการ
อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่มากกว่า



รายละเอียดโครงการ:
ห้องชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น
(และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น) 76 ยูนิต



เปิดโครงการ:
พฤศจิกายน 2562

02 ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน



CULTIVATED FOR YOU

รองรับทุกไลฟ์สไตล์ของชีวิตจุฬา ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก
ความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง ทั้ง Co-Working
Space ให้คุณและเพื่อนได้นั่งอ่านหนังสือ หรือ
ทำงานกลุ่มด้วยกันรวมแล้วกว่า 1,500 ตารางเมตร
และฟิตเนส 24 ชั่วโมง เชื่อมต่อสู่การออกกำลังกาย
ได้ตลอดเวลา พร้อมเชื่อมต่อกับธรรมชาติตลอดทั้ง
โครงการเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย High-Rise
2 อาคาร A สูง 34 ชั้น อาคาร B สูง 35 ชั้น
รวม 773 ยูนิต



เปิดโครงการ:
พฤศจิกายน 2562



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
400 เมตร จากสถานี MRT สามย่าน

03 ไอดีโอ สุขุมวิท - พระราม 4



SPACE FOR ALL AGE

ตอบโจทย์การอยู่อาศัยสำหรับทุกช่วงวัย ทั้งจาก
Wellness Facilities เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกถึง
ความร่มรื่นของธรรมชาติ โดยคำนึงถึงความเป็นมิตร
กับสิ่งแวดล้อม ตั้งอยู่บนทำเลที่เป็นจุดบรรจบของ
ถนนสุขุมวิทและพระราม 4 ให้คุณสลับโหมดสู่ความ
เป็นเมืองได้ทุกเมื่อ ทุกเวลา



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย High-Rise
1 อาคาร สูง 32 ชั้น
รวม 642 ยูนิต



เปิดโครงการ:
พฤศจิกายน 2562



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
350 เมตร จากสถานี BTS พระราม 4

04 ไอดีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว



AQUATIC RECHARGE

ชีวิตทุกด้านชาร์จได้เต็ม คอนโดริมน้ำเจ้าพระยา
ที่ออกแบบมาเพื่อเติมพลัง ให้ชีวิตเมืองในทุก ๆ ด้าน
ลงตัวทุกการใช้ชีวิต ทั้งยังเชื่อมต่อทุกการเดินทาง
ทั้งรถไฟฟ้า ท่าเรือโดยสารและทางด่วน รวมไปถึง
Facility ต่าง ๆ ที่หลากหลาย ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์
เพื่อเติมเต็มให้ชีวิตเมืองก้าวไปข้างหน้า เหมือนกับ
สายน้ำที่คอยเติมพลังให้ชีวิตไม่มัวหมองไฟ



รายละเอียดโครงการ:
อาคารชุดพักอาศัย High-Rise
1 อาคาร สูง 38 ชั้น
รวม 1,421 ยูนิต



เปิดโครงการ:
พฤศจิกายน 2562



ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า:
295 เมตร จากสถานี MRT บางพลัด



นอกจากนี้ยังมีธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ตเมนต์
อีก 1 โครงการที่บริษัทได้ลงนามข้อตกลง
เพื่อการร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท มิตรชัยในปี 2562
คือ **SOMERSET PATTAYA**

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

ในปี 2556 บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนกับกลุ่ม
บริษัท มิตรชัย พูโดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์
รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยความตั้งใจในการนำความรู้
ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน
อันนำมาซึ่งการยกระดับอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับสากล

โดย ในปี 2562 บริษัทและมิตรชัย พูโดซัง มีการลงนามพัฒนา
โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการ ประกอบด้วย
ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน และไอดีโอ
สุขุมวิท-พระราม4

ทำให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทและมิตรชัย พูโดซัง
มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด

34 โครงการ

คิดเป็นมูลค่ารวม

142,400 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์
และความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุม
ตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์
อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโวล เออร์บานิโอ และยูนิโอทาวน์

ในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์
“เอโวล” (Atoll) เป็นกลุ่มแรก มุ่งเน้นการพักผ่อนสำหรับผู้อยู่อาศัย
ด้วยคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 2.5 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง

ในปี 2558 บริษัทเปิดตัวแบรนด์ “อาร์เด็น” (Arden) เป็น
โครงการทาวน์เฮ้าส์ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพในกรุงเทพฯ โดยมี
ราคาขายอยู่ที่ประมาณ 7.5 ล้านบาท ถึง 18 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury
ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้นตั้งแต่
17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบ
ภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11 ล้านบาท
และในปีเดียวกันนั้น บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ
ของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ซึ่งเป็น
โครงการทาวน์เฮ้าส์ในราคาคุ้มค่าภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอ ทาวน์”
(Unio Town) มีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.5 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท ได้เปิดตัวแบรนด์ “เออร์บานิโอ” (Urbanio)
โครงการทาวน์เฮ้าส์แบรนด์ใหม่ ซึ่งโครงการแรกตั้งอยู่บนทำเล
ศักยภาพ วิวทวี-แจ้งวัฒนะ ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ประมาณ 5 ล้านบาท

ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เฮลิคซ์
จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ในการเป็นผู้ดำเนินการ
ก่อสร้างหลักของโครงการ เพื่อเป็นการลดปัญหาการขาดแคลน
ผู้รับเหมาและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาภายนอก
แต่เพียงอย่างเดียว



โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์โครงการแนวราบ
LUXURY	ARTALE
HIGH-END	AIRI ARDEN
MID-SCALE	URBANIO Atoll UNIO TOWN

ในปี 2562 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการแนวราบ
2 โครงการ ดังนี้

01 ยูนิโอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76



มากกว่าความคุ้มค่า ตีตลาดรสชาติธรรมชาติและ
ความงดงาม ดีไซน์ร่วมสมัยสไตล์ Modern Loft
เท่ แต่เรียบง่าย สร้างฟังก์ชันเพื่อรองรับการใช้งาน
ทุกคนในบ้าน สร้างวันเวลาดี ๆ ให้มีความสุขแบบ
ไม่สิ้นสุด



พื้นที่โครงการ:
36-3-61.9 ไร่



เปิดโครงการ:
พฤษภาคม 2562

02 เออร์บานีโอ วิกาวดี-แจ้งวัฒนะ



เพราะแต่ละมุมมองมีความต่าง เราจึงใส่ใจใน
รายละเอียด เพื่อสร้างตัวตนในสิ่งที่ไม่ซ้ำและตอบ
ความหมายของคำว่า ไกล่ คุ่ม ครบ ในแบบที่เป็นคุณ
จากแนวคิด URBAN DESIGN ที่สร้างงานออกแบบ
ที่ผสมผสานความลงตัวทุกสิ่งเข้าไว้ด้วยกัน ทั้ง
ความงามร่วมกับประโยชน์ใช้สอย ทั้งความหรูหรา
บนความเรียบง่าย ทั้งทำเลที่ดีแต่คงความส่วนตัว
ตอบโจทย์ทุกความต่างกับทุก LIFESTYLE



พื้นที่โครงการ:
22-2-46.5 ไร่



เปิดโครงการ:
กันยายน 2562

การก่อสร้างคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ

บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของอนันดา ก่อตั้ง
ในปี 2556 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
ด้วยแนวคิดที่ทางอนันดาต้องการลดปัญหาการขาดแคลน
แรงงานในการก่อสร้าง และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัท
รับเหมาจากภายนอกเพียงอย่างเดียว โดยอนันดาได้แต่งตั้ง
เฮลิกซ์เป็นผู้รับเหมาหลักในการดำเนินการก่อสร้างโครงการ
คอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบของบริษัท ทั้งนี้ เฮลิกซ์ยังมี
เป้าหมายระยะยาวในการรับงานก่อสร้างโครงการของอนันดา
ให้เป็นร้อยละ 30 ของโครงการทั้งหมดอีกด้วย

เฮลิกซ์ได้ช่วยขับเคลื่อนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ
ปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน อีกทั้งยังทำให้บริษัทสามารถ
บริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และพัฒนาผลิตภัณฑ์
ของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีคุณภาพ
ระดับสากล ส่งมอบผลงานคุณภาพอย่างตรงเวลา เพื่อตอบสนอง
และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2562 มีโครงการของอนันดาที่เฮลิกซ์ดำเนินการก่อสร้าง
เช่น ไอทีโอ คิว วิกตอรี ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 ไอทีโอ โมบี
สุขุมวิท 40 เป็นต้น



ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เชิฟท์) จำกัด

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เชิฟท์) จำกัด เป็นบริษัทในเครือของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ทำธุรกิจเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของดีเอเจนท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานีขนส่งมวลชน นอกจากนี้ ดีเอเจนท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม



บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การดูแลโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารโครงการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบการบริการที่มีคุณภาพ ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์และดีเอเจนท์ยังทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรองจะเลือกใช้บริการผู้จัดการจัดการคอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดีเอเจนท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้



ธุรกิจไลฟ์สไตล์



บริษัท พีระเชอร์กิต วัน จำกัด/ บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด/ บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด

ในปี 2552 บริษัทได้ลงทุนใน บริษัท พีระเชอร์กิต วัน จำกัด และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการเช่าสนามแข่งรถ ภายใต้ชื่อสนามแข่งรถ “พีระอินเตอร์เนชั่นแนล เซอร์กิต” และให้บริการเช่าสนามแข่งรถโกคาร์ท ในนามสนามแข่งรถโกคาร์ท “พีระ คาร์ท” ตามลำดับ ซึ่งทั้งสองสนามตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี นอกจากนั้น บริษัทยังลงทุนใน บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจขายชิ้นส่วนยานยนต์และอะไหล่ เพื่อสนับสนุนการแข่งขันแข่งรถและการแข่งโกคาร์ทของพีระเชอร์กิตวัน และพีระคาร์ท



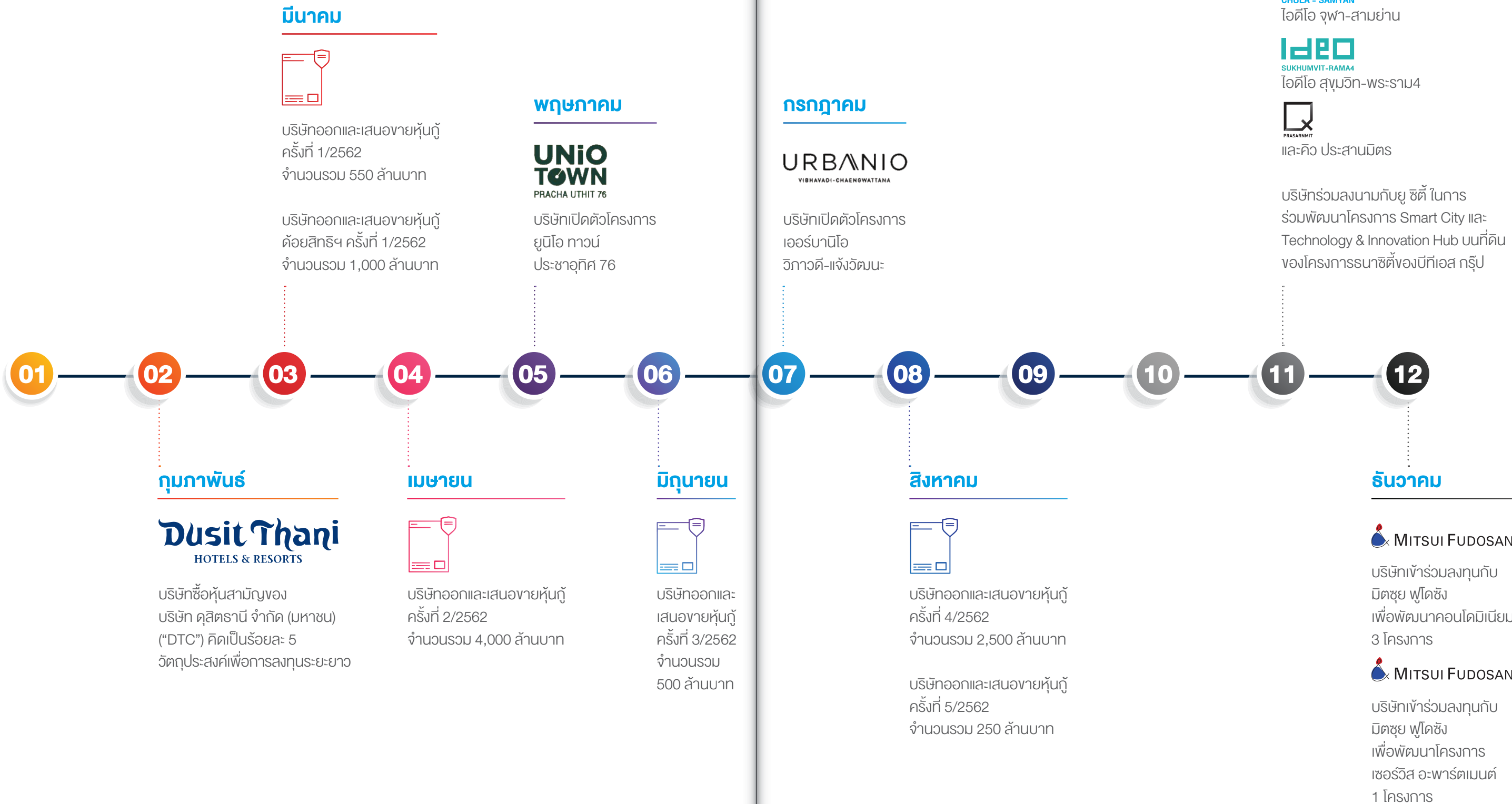
บริษัท บลู เด็ค จำกัด

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

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท บลู เด็ค จำกัด ได้หยุดดำเนินธุรกิจ

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ปี 2562



สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ปี 2562

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุลิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 42,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 850 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12 บาท มูลค่ารวมประมาณ 510 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว

เดือนมีนาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 550 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ต่อปี ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

เดือนเมษายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562 จำนวนรวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564” มูลค่า 1,407.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566” มูลค่า 2,592.4 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด



เดือนพฤษภาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการยูนิโอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76 โครงการ บ้านทาวน์โฮมบนถนนประชาอุทิศ ใกล้สถานศึกษาและแหล่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562 จำนวนรวม 500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2566 มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการเออร์บานโอ ริกาเวดี-แจ้งวัฒนะ โครงการ บ้านทาวน์โฮมบนทำเลศักยภาพ ถนนแจ้งวัฒนะ ใกล้สนามบินดอนเมือง ใกล้ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ และรายล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 จำนวนรวม 2,500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 จำนวนรวม 250 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 4 โครงการ คือ ไอดีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4 และคิว ประสานมิตร บนทำเลศักยภาพ ใกล้แนวรถไฟฟ้าที่สามารถตอบสนองความต้องการการใช้ชีวิตของคนเมือง
- บริษัทได้ร่วมลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการร่วมพัฒนาโครงการ Smart City และ Technology & Innovation Hub บนที่ดินของโครงการธนาซิตี้ ติดถนนบางนา - ตราด เนื้อที่โครงการมากกว่า 100 ไร่ ของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพลิกโฉมวงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้อย่างแท้จริง

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูย ฟูดซัง เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 74:26 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ประกอบด้วย ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน และไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม4
- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูย ฟูดซัง เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ โครงการ Somerset Pattaya

ปี 2561

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 ทริสเรทติ้ง 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 ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน 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 สถานี วงเวียนใหญ่ เพียง 140 เมตร ใกล้ใจกลางย่านธุรกิจ สาทร-สีลม โดยตัวโครงการถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “The Gem of Sathorn” หลบจากทุกความวุ่นวายของเมืองสู่ความร่มรื่นและเงียบสงบ และ “New Urban Energy” ทุกมิติของการออกแบบ ได้ผสมผสานนวัตกรรมและธรรมชาติเข้าด้วยกันอย่างลงตัว
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 เฟส 2 กับแนวคิด The Living Wave ที่ออกแบบโครงการ ในสไตล์ Beach Club ริมหาด บนพื้นที่ส่วนกลางกว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ พระรามเก้า-อโศก คอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพติดถนนพระราม 9 ห่างจาก MRT สถานี พระราม 9 เพียง 450 เมตร

เดือนสิงหาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา พู จำกัด
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด

เดือนกันยายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในเดือนกันยายนและเดือนตุลาคม จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวมทั้งหมด 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน 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 โมบี 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 ที่มีจุดเด่นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ 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) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ยี. ไอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ 92 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า BTS บางนา เพียง 250 เมตร ด้วยตัวอาคารทันสมัยและสอดแทรก Green Element ที่โดดเด่นมีเอกลักษณ์ รายละเอียดไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนธันวาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและขายหุ้นในบริษัทย่อยให้กับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน 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
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พุโตะชัน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 62.50:37.50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด



ปี 2560

เดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น” ใ้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียว ใ้ถอนเมื่อเลิกบริษัท หรือเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของผู้ออกหุ้นกู้ แต่เพียงผู้เดียว ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 1,000 ล้านบาท ไม่กำหนดระยะเวลาใ้ถอนอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 8.00 ต่อปี ใน 5 ปีแรก และสำหรับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีถัดไปมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB+” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนเมษายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ” ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี ครบกำหนดใ้ถอนปี พ.ศ. 2563 โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทเข้าร่วมทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลุมพินี โปรเจกต์มาเนจ เมเนจ 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 พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 3 โครงการผ่าน 3 บริษัทย่อย ดังนี้ (1) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี - เจวี2 จำกัด (2) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี เจวี5 จำกัด และ (3) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทเดิมคือ บริษัท เอทีซี - เจวี6 จำกัด

เดือนสิงหาคม

- บริษัทย่อยของบริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิใ้แก่นักลงทุนในโครงการแอชตัน สิลม

เดือนกันยายน

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น 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 “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ” ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี ครบกำหนดใ้ถอนปี พ.ศ. 2563 โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ “Stable” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท ในชื่อบริษัท เอเอช - เอสพีวี2 จำกัด บริษัท เอเอช - เอสพีวี3 จำกัด และบริษัท อนันดา เอแพค พระรามเก้า จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ในชื่อบริษัท เอเอช - เอสพีวี4 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

เดือนธันวาคม

- บริษัทย่อยของบริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิใ้แก่นักลงทุนในโครงการแอชตัน โอศก-พระราม 9 และไอทีโอ คิว วิกตอรี มูลค่า 550 และ 240 ล้านบาท ระยะเวลา 3 ปี และ 2 ปี 3 เดือน ตามลำดับ



โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่น ๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม การจัดหาที่ดิน และอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม ตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,847.40	52.7	5,904.7	55.9	8,931.9	69.0
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,879.8	20.4	2,079.7	19.7	2,060.7	15.9
รายได้อื่น ๆ ⁽¹⁾	2,476.2	26.9	2,570.4	24.4	1,957.6	15.1
รวมรายได้	9,203.4	100.0	10,554.8	100.0	12,950.2	100.0

หมายเหตุ : (1) รายได้อื่นๆ รวมถึง รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม การจัดหาที่ดิน และรายได้อื่นๆ



ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ และสถานการณ์ต่าง ๆ

การเปลี่ยนแปลงและความผันผวนทางเศรษฐกิจซึ่งได้รับผลกระทบทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ ความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทาน การเปลี่ยนแปลงของภาวะเปียบและข้อบังคับ แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของโลกที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว เป็นปัจจัยความเสี่ยงหลักที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ตลอดจนความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อเตรียมพร้อม โดยบริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น พิจารณาความเหมาะสมของการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต การบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ระดับที่เหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์เป็นประจำ โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากสถาบันและแหล่งที่เชื่อถือได้เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาปรับกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

2. ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

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

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

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) อาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อย สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้า โดยบริษัทได้มีการเจรจา ร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการห้องชุดของโครงการต่อไป

3. ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างใช้กลยุทธ์การตลาด การส่งเสริมการขาย และการแข่งขันด้านราคา ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด เพื่อกระตุ้นยอดขายซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

ด้วยชื่อเสียงของบริษัทซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลโดยตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีการเดินทางสะดวกและช่วยลดเวลาในการเดินทาง ทำให้โครงการของบริษัทยังคงเป็นที่ต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทมีกระทบทวนแผนการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาด การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่าง ๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้มีประสิทธิภาพ เช่น แผนการขายช่องทางขายใหม่ ๆ ทั้งในและต่างประเทศ แผนพัฒนาคุณภาพของโครงการอาคารสูงและโครงการแนวราบ รวมทั้ง บริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่องอีกด้วย



4. ความเสี่ยงจากอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีมากกว่าอุปสงค์

ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จำนวนยูนิตจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งทำให้การอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้น ส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะเพิ่มมากขึ้น

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทมีแนวทางการลดความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่ใกล้แนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางโดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพและปริมณฑลซึ่งเป็นทำเลที่ยังเป็นที่ต้องการของตลาด นอกจากนี้บริษัทได้ทราวจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการอาคารชุดพักอาศัยให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก และเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

สำหรับโครงการแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ บริษัทจะทำการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น หากยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ บริษัทสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงทีหรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้



5. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางโดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งผู้ประกอบการมีความต้องการพัฒนาโครงการในบริเวณดังกล่าวสูง ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย ประกอบกับบริษัทมีนโยบายการไม่ถือครองที่ดินเปล่าก่อนการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่มีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ หรือมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีราคาแพง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อแผนธุรกิจและต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท

เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า พร้อมทั้งกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพคล่อง โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้บริษัทมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใสก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินโดยพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาประเมินของราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

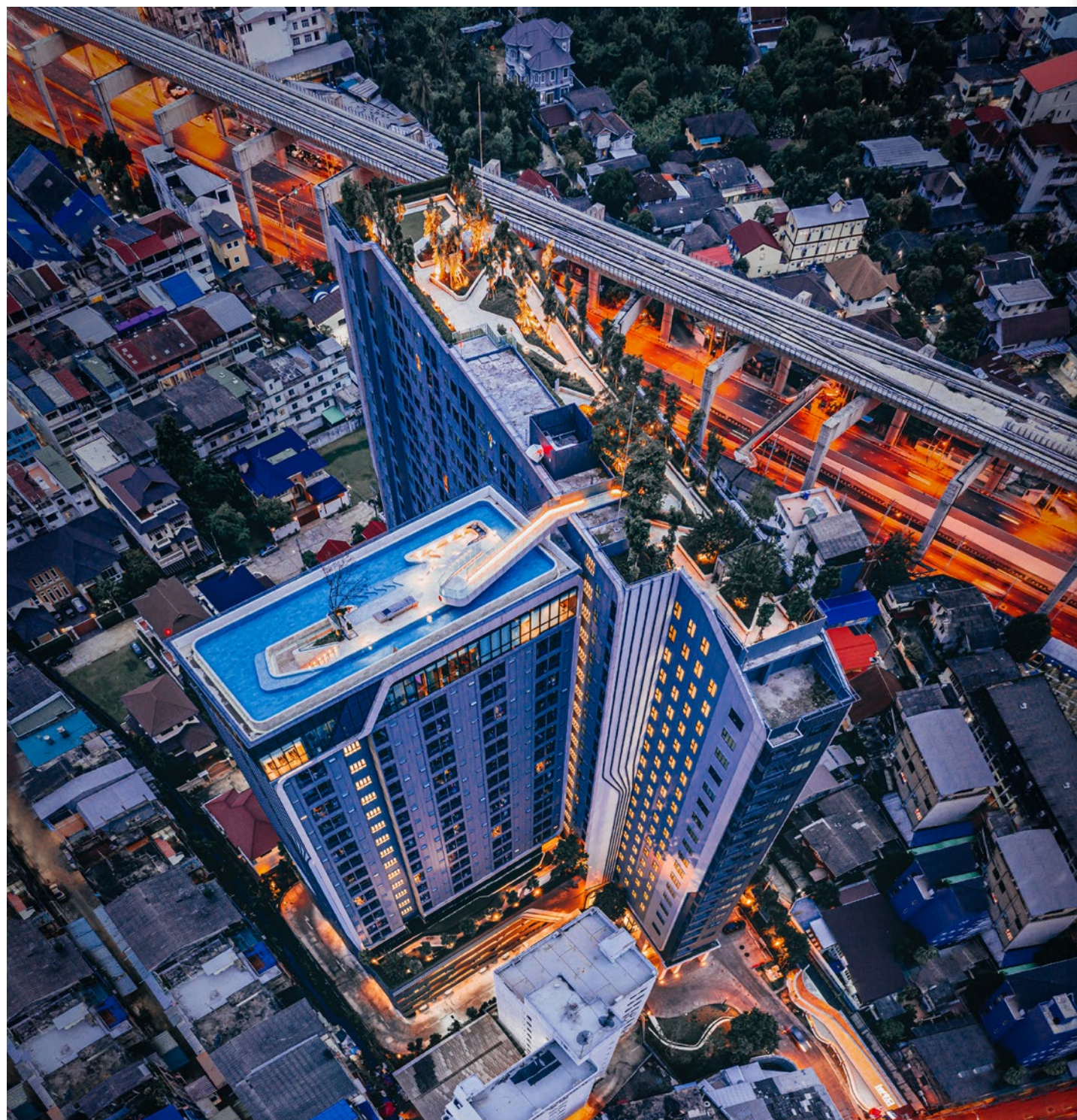
บริษัทได้ดำเนินการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดทางด้านกฎหมาย และข้อบังคับในการซื้อที่ดินโดยการตรวจสอบกฎหมาย ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งกฎหมาย ข้อบังคับต่าง ๆ ที่จะประกาศใช้ในอนาคตซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้บริษัทได้จัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนเข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดขอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่องความกว้างเขตทาง ความเป็นสาธารณะ ประเด็นระเบียบข้อห้ามของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมต่อทางหรือประเด็นอื่น ๆ บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงาน เพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่าง ๆ และจัดจ้างผู้ประเมินอิสระเพื่อประเมินราคาที่ดิน

นอกจากนี้กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ และด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่อยู่ในทำเลและราคาที่ดินที่เหมาะสม เพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

6. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัท

เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ก่อนเริ่มการพัฒนาโครงการบริษัทจะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยความระมัดระวัง นอกจากนี้บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ อย่างรอบคอบ



7. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ล่าช้าจากแผนงานที่กำหนดไว้

7.1 ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอและเคร่งครัด อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน นำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีจนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร

เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทได้จัดตั้งทีมงานชุมชนสัมพันธ์เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อ ในกรณีชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบ และรับผิดชอบโดยตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมถึงพิจารณาหลีกเลี่ยงทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน

7.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

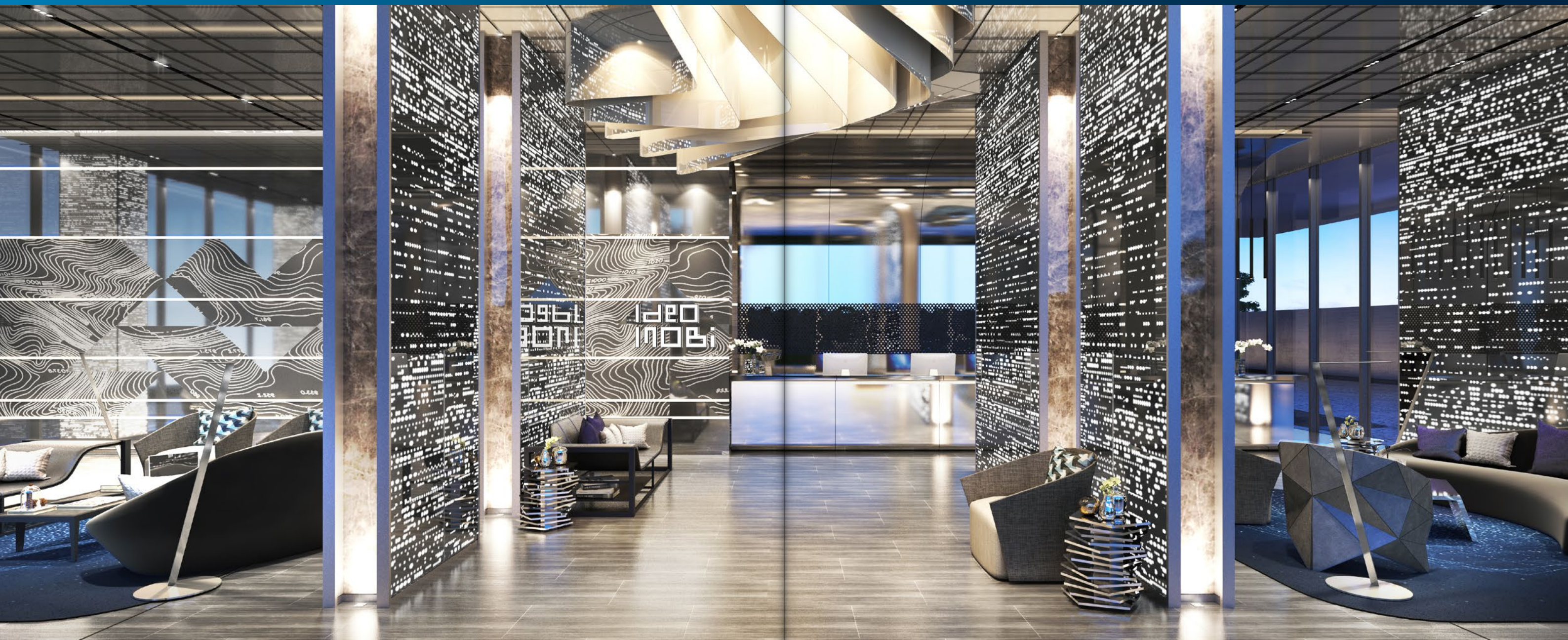
ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีโครงการระหว่างก่อสร้างหลายโครงการ จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทล่าช้าหรือไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์บ้านและห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบก่อสร้างเดิม มาเป็นการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ทำให้ก่อสร้างได้เร็วขึ้น และสามารถลดการใช้แรงงาน นอกจากนั้น บริษัทยังคงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา (หรือกลุ่มพันธมิตร KAIZEN) ในการวางแผนและบริหารโครงการร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ตามกำหนด

8. ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

จากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต และด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ ๆ หากตัดสินใจที่จะลงทุนในโอกาสทางธุรกิจแล้ว การลงทุนดังกล่าวอาจต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อที่จะพัฒนาธุรกิจใหม่ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

เพื่อให้มั่นใจว่า ธุรกิจใหม่ที่เข้าไปลงทุนสามารถสร้างมูลค่ารวมให้กับบริษัทไม่น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนการลงทุน ตลอดจนมีความสามารถในการเพิ่มมูลค่า และ/หรือผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ในอนาคต ซึ่งบริษัทมีการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ความเห็นต่อการลงทุนอย่างรอบคอบ เช่น การลงทุนต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์การเติบโตของบริษัท ผลตอบแทนการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท การประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ





MANAGEMENT AND **CORPORATE GOVERNANCE**

การจัดการและ
การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท



1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. นายพุดศักดิ์ ตันสิริพันธ์

รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

3. นายพนพพร เทพสิทธา

กรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล

กรรมการ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5. นายเจมส์ เทค เบง ลิม

กรรมการ

6. นายโทโมโอะ นากามูระ

กรรมการ

7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

8. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรศิริ

กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

9. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา

กรรมการ
กรรมการบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำสำนักงานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลของกรรมการ



ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

อายุ : 75 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 1 กันยายน 2558

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : 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

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.ย. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาล้างหนี้สินและรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
/ ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส

ต.ค. 58 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บริษัท บรีคเคอร์ 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 เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด

/ ที่ปรึกษาการลงทุน

2553 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย

สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก

2549 - ปัจจุบัน นายกคณะกรรมการสภา

มหาวิทยาลัยขอนแก่น

2547 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการดำเนินการ

และรองประธานสภา

สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ

ลุ่มน้ำโขง

2545 - ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษาอดีต

มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง

2527 - ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา

มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

2557 - 2558 รัฐมนตรี

กระทรวงพลังงาน

สัดส่วนการถือหุ้น

ถือผ่านบริษัท เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,202,400 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.04



นายพลศักดิ์ ตันศิริพันธ์

อายุ : 62 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 7 ตุลาคม 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors 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

ธ.ค. 58 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาล้างหนี้สินและรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด

(มหาชน) / ธุรกิจค้าปลีก จำหน่ายเสื้อผ้า

และเครื่องใช้ในบ้าน

2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน)

/ ผู้นำเข้า ผู้ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ซี.อี.โอ. ไพร์เวท คลับ จำกัด

/ บริการด้านการจัดการ การบริหารทางการเงิน

ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ซี.อี.โอ. ไพร์เวท พาร์ค จำกัด

/ ซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ
ตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2539 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สรรพกิจธุรการ จำกัด

/ สำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร

2532 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด

/ สำนักงานตรวจสอบบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายพพร อินพสิกรา

อายุ : 66 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : กรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 7 ตุลาคม 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

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

โดยสถาบันอื่น

- หลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 19
- Sale Credit skills Development Senior Credit ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยร่วมกับ สถาบันฝึกอบรม Omega Performance (Moody's Analysis) Training
- Congko Business Dinner Talk 2018 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ม.ค. 60 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาล้างหนี้สินทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)
/ วัสดุก่อสร้าง ผลิตและจำหน่าย
ผลิตภัณฑ์ยางมะตอย เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง
และซ่อมบำรุงทาง

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท มินาทรานสปอร์ต จำกัด
/ รับจ้างขนส่งสินค้า

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล

อายุ : 59 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : กรรมการ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 7 ตุลาคม 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004
- Directors 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)
/ พัฒนาล้างหนี้สินทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
/ จำหน่ายเคมีภัณฑ์ ให้บริการคลังสินค้า
ท่าเทียบเรือและขนถ่ายสินค้า

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท มินาทรานสปอร์ต จำกัด
/ รับจ้างขนส่งสินค้า
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ จำกัด
/ นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม
- 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
บริษัท สำนักงาน วัชรวิทย์ไพศาล จำกัด
/ สำนักงานสอบบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม

อายุ : 47 ปี

ประเภท : กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง : กรรมการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 20 กุมภาพันธ์ 2560

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 16/2018

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.พ. 60 - 6 ก.พ. 63 กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาล้างหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2557 - ปัจจุบัน Partner and Co-Founder
CALIBRATION PARTNERS LIMITED,
Hongkong

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายโทโมโอะ นากามูระ

อายุ : 49 ปี

ประเภท : กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง : กรรมการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 3 พฤศจิกายน 2560

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี กฎหมาย Keio University, Japan

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

พ.ย. 60 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาล้างหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัทอื่น จำนวน 32 แห่ง

ก.พ. 60 - ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจ

บริษัท เอ็มเอฟเอที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
/ พัฒนาล้างหาริมทรัพย์

เม.ย. 56 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร

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

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายชานนก์ เรืองกฤตยา

อายุ : 47 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 9 มิถุนายน 2543

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :
พี่ชายของ น.ส.พัชรารัตนา เรืองกฤตยา

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ธ.ค. 58 - ปัจจุบัน กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการใหญ่และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เอดีซี-เจวี 19 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด
/ จำหน่ายอะไหล่รถโกคาร์ท
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด
/ ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ
- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด
/ คำ ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 1,299,157,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 38.98



นายธัญลักษณ์ นันตนารสศิริ

อายุ : 56 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 9 มิถุนายน 2543

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors 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 เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด
/ ลงทุนในกิจการอื่น
- บริษัท เอกซ์โพเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม
/ ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เอดีซี-เจวี 15 จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
/ รับบริหารโครงการแก๊สดินบุคคลอาคารชุด
และบ้านจัดสรร
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 4,658,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.14



นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา

อายุ : 39 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ
กรรมการบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำสำนักงาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 9 กุมภาพันธ์ 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
: น้องสาวของนายชานนท์ เรืองกฤตยา

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เติชี - เจวี 28 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 29 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 30 จำกัด
/ พัฒนาล้างหริมาตรพ์ย์

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 19 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 20 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 21 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 23 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 26 จำกัด
บริษัท เติชี - เจวี 27 จำกัด
/ พัฒนาล้างหริมาตรพ์ย์

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อนันดา เอ็มแพค 1 จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มแพค บางจาก จำกัด
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์
สะพานควาย วัน จำกัด
/ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด
บริษัท เติชี-เจวี 10 จำกัด
บริษัท เติชี-เจวี 14 จำกัด
/ พัฒนาล้างหริมาตรพ์ย์
บริษัท อนันดา เอ็มแพค พระรามเก้า ทุ จำกัด
/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด
บริษัท เติชี-เจวี7 จำกัด
/ พัฒนาล้างหริมาตรพ์ย์
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
/ บริหารนิติบุคคล
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
/ พัฒนาล้างหริมาตรพ์ย์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 165,650,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.97



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

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
เว็บไซต์	: www.ananda.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

<ul style="list-style-type: none">นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
<ul style="list-style-type: none">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 กรุงเทพมหานคร 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835
<ul style="list-style-type: none">ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835 ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา 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 กรุงเทพมหานคร 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994
<ul style="list-style-type: none">ผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาออฟฟิตคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90 1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ 2. นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 และ/หรือ 3. นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ 4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ 5. นางสาวสรพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ 6. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872
<ul style="list-style-type: none">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 2562

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท อเนกฯ ดีเวลลอปเม้นท์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	2,155,981,405	2,155,981,405	431,196,281	5	431,196,279	100.00
2. บริษัท บ้านนิรวานา 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-โค1 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
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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
7. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
8. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
9. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
10. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
11. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
12. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
13. บริษัท เอดีซี - เจวี 28 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	997	99.70
14. บริษัท เอดีซี - เจวี 29 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	997	99.70
15. บริษัท เอดีซี - เจวี 30 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	997	99.70
16. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด 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	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	4,624,999	74.00
17. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง 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	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
18. บริษัท เอเอ็มเอฟ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	5,549,999	74.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
19. บริษัท อเนกสินทรัพย์ เอ็มเอฟ เอเชีย เซกานิค 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	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
20. บริษัท อเนกสินทรัพย์ เอ็มเอฟ เอเชีย โอโศก 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	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
21. บริษัท อเนกสินทรัพย์ เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี 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	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
22. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	5,099,999	51.00
23. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	3,187,499	51.00
24. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	400,000,000	400,000,000	4,000,000	100	2,039,999	51.00
25. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	350,000,000	350,000,000	3,500,000	100	1,784,999	51.00
26. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	425,000,000	425,000,000	4,250,000	100	2,167,499	51.00
27. บริษัท อเนกสินทรัพย์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
28. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
29. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
30. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00
31. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	300,000,000	300,000,000	3,000,000	100	1,529,999	51.00
32. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	3,824,999	51.00 ²
33. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช้องนันทรี 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	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ³
34. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	100	5,609,999	51.00 ⁴
35. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนียม 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	475,000,000	475,000,000	4,750,000	100	2,422,499	51.00 ⁵
36. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	3,699,999	74.00 ⁶

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
37. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ⁷
38. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00 ⁸
39. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	950,000,000	950,000,000	9,500,000	100	9,499,998	100.00 ⁹
40. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	7,399,999	74.00 ¹⁰
41. บริษัท อนันดา เอแคว1 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
42. 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	ลงทุนในบริษัท ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์	620,000,000 550,000,000	446,400,000 550,000,000	6,200,000 5,500,000	100 100	6,200,000 0	100 0
43. บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี 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 ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์	270,000,000 240,000,000	270,000,000 240,000,000	2,700,000 2,400,000	100 100	2,700,000 0	100 0
44. บริษัท ไอดีโอ โมบี 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	ลงทุนในบริษัท ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	795,990,000	795,990,000	7,959,900	100	4,059,548	51.00
45. 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	ลงทุนในบริษัท ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	664,430,000	664,430,000	6,644,300	100	3,388,592	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
46. 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	599,670,000	599,670,000	5,996,700	100	3,058,316	51.00
47. บริษัท อนันดา เอ็มแพค พระรามเก้า พู 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	772,300,000	772,300,000	7,723,000	100	6,679,394	86.50
48. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู 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	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
49. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
50. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู 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	1,150,000,000	1,150,000,000	11,500,000	100	7,187,499	62.50 ¹¹
51. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย 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	รองรับการร่วมทุน/ร่วมค้า	สามัญ	723,586,000	723,586,000	7,235,860	100	4,341,516	60.00
52. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	สามัญ	321,500,000	321,500,000	3,215,000	100	1,639,649	51.00
53. บริษัท เอเอ็มเอช สาทร 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	สามัญ	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
54. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	สามัญ	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
55. บริษัท เอเอ็มเอช ซูซุมวิท 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	115,000,000	115,000,000	1,150,000	100	586,499	51.00
56. บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา 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 ประเภทผสมผสาน	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	509	51.00
57. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	300,000,000	300,000,000	60,000,000	5	59,999,998	100.00
58. 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	900,000,000	900,000,000	9,000,000	100	8,999,998	100.00
59. บริษัท เฮลิคซ์ 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	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง	สามัญ	1,192,200,000	1,192,200,000	11,922,000	100	11,921,998	100.00
60. บริษัท แอชตัน สीलม 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 ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์	338,000,000 300,000,000	338,000,000 300,000,000	3,380,000 3,000,000	100 100	3,379,998 3,000,000	100.00 100.00
61. บริษัท เออร์บันเทค 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	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	370,000,000	370,000,000	3,700,000	100	3,699,997	100.00
62. Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	100 เหรียญสหรัฐ	100 เหรียญสหรัฐ	100	1 เหรียญสหรัฐ	51	51.00 ¹²
63. บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชاتهวะ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่มและให้บริการ สมาชิกสปอร์ตคลับ	สามัญ	233,000,000	233,000,000	2,330,000	100	2,329,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
64. บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	สามัญ	45,000,000	45,000,000	450,000	100	449,998	100.00
65. บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอะไหล่ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	สามัญ	2,000,000	2,000,000	20,000	100	9,000	45.00 ^{/13}
66. บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	สามัญ	36,500,000	36,500,000	365,000	100	364,998	100.00 ^{/14}
67. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเพิร์ท) 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	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	4,000,000	4,000,000	40,000	100	39,998	100.00
68. บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	บริหารนิติบุคคล	สามัญ	1,000,000	1,000,000	10,000	100	9,998	99.98
69. บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	รับทำสื่อโฆษณา	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
70. 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	165,000,000	147,000,000	1,650,000	100	1,649,997	100.00
71. บริษัท อนันดา แอแพค 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	505,500,000	505,500,000	5,055,000	100	5,054,998	100.00
72. บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคมจำกัด 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	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

^{/3} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชอปปิงทรี จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอสตัน สิลม จำกัด

^{/5} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนเม้น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด

^{/7} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

^{/9} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด

^{/11} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด

^{/13} บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด

^{/2} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค1 จำกัด

^{/4} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอสตัน อโศก พระราม 9 จำกัด

^{/6} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชนาการ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ โมบี รามน้ำ จำกัด

^{/8} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด

^{/10} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค พระรามเก้า ทุ จำกัด

^{/12} Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดย บริษัท เออร์เบเนค เวเนเจอร์ส 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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล วันที่ 26 สิงหาคม 2562 จัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนราย	จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	8,412	3,229,647,579	96.90
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	53	103,352,421	3.10
รวม	8,465	3,333,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่		2,317,898,313	69.54
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		1,015,101,687	30.46
รวม		3,333,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มเรื่องกฤตยา ¹	1,464,807,305	43.949
	1.1 นายชานนท์ เรื่องกฤตยา (1,299,157,205 หุ้น หรือร้อยละ 38.979)		
	1.2 นางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (165,650,100 หุ้น หรือร้อยละ 4.970)		
2.	นางสาวมลลิกา เรื่องกฤตยา	147,118,800	4.414
3.	นางสาวณัฐวิภา เรื่องกฤตยา	141,652,500	4.250
4.	นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์	97,918,900	2.938
5.	นายณัฐดนัย เรื่องกฤตยา	96,176,095	2.886
6.	นายพีรนาถ โชควัฒนา	87,211,200	2.617
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	84,314,742	2.530
8.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	60,000,000	1.800
9.	บริษัท หลานปู่ จำกัด	44,760,000	1.343
10.	นายชินณ์ กิตติภาณุวัฒน์	27,000,000	0.810
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น	1,082,040,458	32.463
รวม		3,333,000,000	100.000

หมายเหตุ : ¹ นายชานนท์ เรื่องกฤตยา และนางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (เป็นกลุ่ม acting in concert ตามประกาศว่าด้วยเรื่อง การกำหนดลักษณะ ความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณา การจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2555 โดยมีรายละเอียดดังนี้

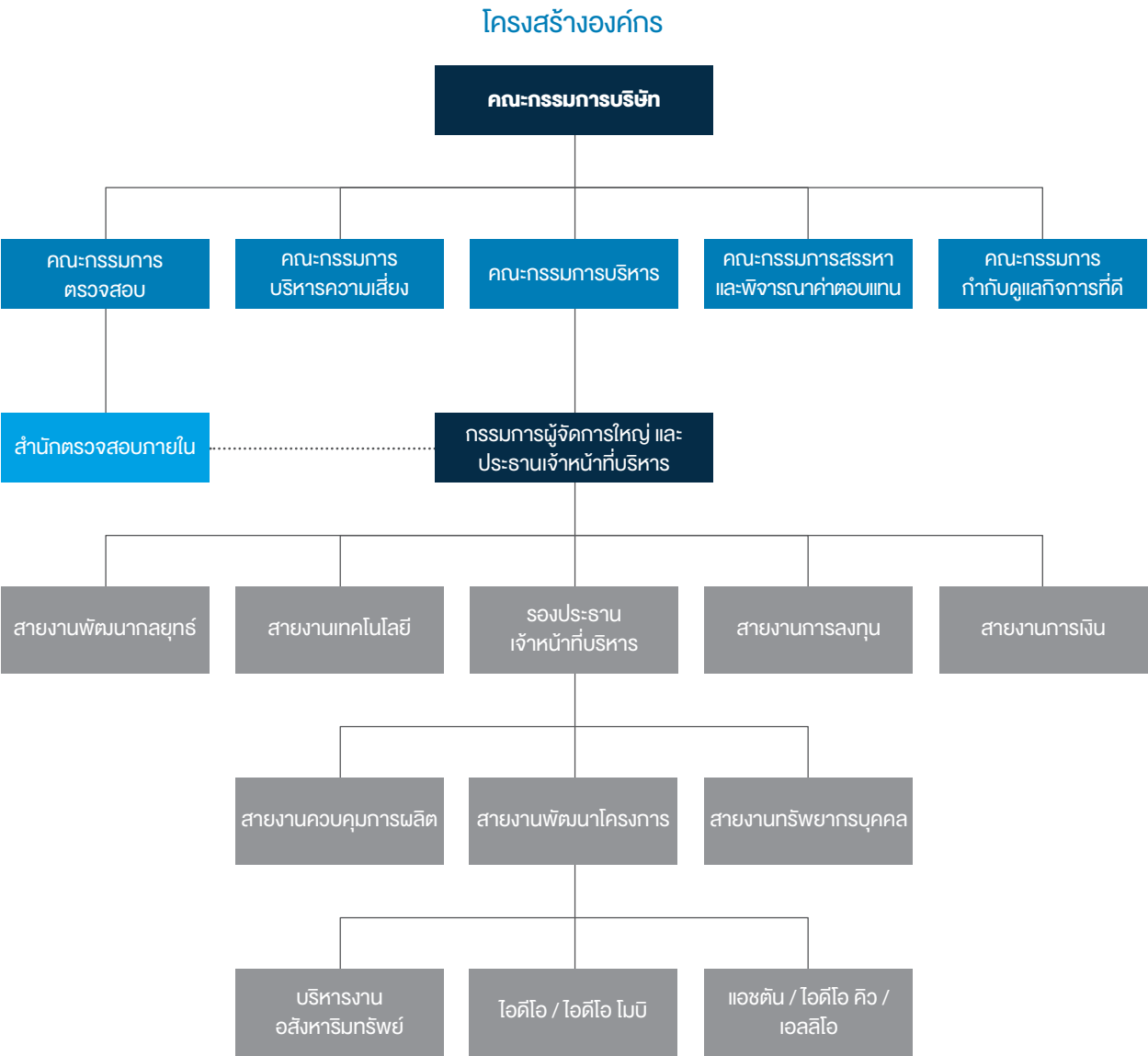
ประจำปี	อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)		อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	
		งบเฉพาะกิจการ	งบรวม	งบเฉพาะกิจการ	งบรวม
2562	0.1175*	0.32	0.09	26.84	55.58
2561	0.2540	0.09	0.65	155.42	35.31
2560	0.1275	0.34	0.34	32.28	31.99
2559	0.1250	0.39	0.42	32.05	29.76
2558	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

หมายเหตุ : *ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2562 และการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.1175 บาท คิดเป็นเงินปันผล จ่ายทั้งสิ้น 391,627,500 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้ว เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.091 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 303,303,000 บาท ดังนั้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในครั้งนี ในอัตราหุ้นละ 0.0265 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 88,324,500 บาท โดยจ่ายจากกำไรจากผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผล โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น ยกเว้น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ที่ จำกัด ซึ่งมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ที่ จำกัด จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้เป็นไปตามกฎหมายและพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมในการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

โครงสร้างการจัดการ



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

1. คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิ์พันธ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนพพร เทพสิทธิ์า	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 และกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหาร
9. นางสาวพัชรวลัย เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2. พิจารณา วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
- 3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- 5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่มีประสิทธิภาพรวมถึงระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมาใช้
- 6. จัดให้มีการจัดทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
- 7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
- 8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- 9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
- 10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- 11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
- 12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท
- 13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- 14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท
- 15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
- 16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
- 17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- 18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- 19. จัดให้มีการปฐมนิเทศ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- 20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวัลลีย์ นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 12 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวัลลีย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
4. ดร.ชัยยุทธ ชุนหะชา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
5. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการ
6. นายสันทัต ณัฐรากุล	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานควบคุมการผลิต
7. ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนากลยุทธ์
8. นายวิภาคส์ ตระการรังสี	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานเทคโนโลยี
9. นางสาววาณี พิษยนทรโยธิน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล
10. นางสาวณิรัตน์ ธนชัยเศรษฐ์	กรรมการผู้จัดการ ไอดีโอ/ไอดีโอ โมบี
11. นายสุเมธ รัตนศรีกุล	กรรมการผู้จัดการ แอชตัน/ไอดีโอ คิว/เอลลิโอ
12. นายจรัญ เกษร	กรรมการผู้จัดการ บริหารงานอสังหาริมทรัพย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเนกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- 2. นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- 3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
- 4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
- 5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

3. เลขานุการบริษัทและผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติ แต่งตั้งนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

ปัจจุบัน นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท จบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ และสาขาการกำกับดูแลกิจการ และผ่านการอบรมหลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 20/2006 ซึ่งเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท และช่วยสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้งนายบรรลือ สุระเชษฐคมสัน เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2547 ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน นายบรรลือ สุระเชษฐคมสัน ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชี จบการศึกษา ระดับบัณฑิตศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และผ่านการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีอย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า



4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

- 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2562 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย
 - 1. ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
 - 2. ค่าเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
 - 3. โบนัส ซึ่งจ่ายโดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน	เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการบริษัท	200,000	25,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	75,000	25,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	75,000	25,000
กรรมการตรวจสอบ	65,000	25,000
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	65,000	25,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

ตารางแสดงรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2562

หน่วย : บาท

ชื่อ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม		ค่าเบี้ยประชุม			โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	2,400,000	300,000	-	-	100,000	50,000	800,000	3,650,000
2. นายพูลศักดิ์ ตันลธิพันธ์	900,000	300,000	350,000	450,000	100,000	-	300,000	2,400,000
3. นายนพพร เทพสิทธิ์	900,000	275,000	350,000	450,000	100,000	50,000	300,000	2,425,000
4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	780,000	300,000	350,000	450,000	100,000	-	260,000	2,240,000
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	780,000	100,000	-	-	-	-	260,000	1,140,000
6. นายโทโมโอะ นากามูระ ^{/1}	-	-	-	-	-	-	-	-
7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
9. นางสาวพัชรวลัย เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
รวม	6,840,000	1,275,000	1,050,000	1,350,000	400,000	100,000	1,920,000	12,935,000

หมายเหตุ: /1 นายโทโมโอะ นากามูระ แสดงความจำนงค์ไม่รับค่าตอบแทนกรรมการในฐานะที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ณ. 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 12 คน โดยมีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	12	87,310,163
โบนัส	12	36,986,254
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	12	1,474,000

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงสุดขององค์กร

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

5. บุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนบุคลากรโดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ณ 31 ธันวาคม 2562 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2561 (คน)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	720	672
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	276	257
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ท) จำกัด	98	95
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	351	382
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	-	33
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	8	8
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	4	3
บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด	14	9
รวม	1,471	1,459

บริษัทมีจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้

สายงาน	ณ 31 ธันวาคม 2562 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2561 (คน)
ฝ่ายปฏิบัติการ	250	221
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายธุรการ และฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง	40	36
ฝ่ายการเงินและนิติกรรม	134	114
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	126	103
สำนักงานบริหารและตรวจสอบภายใน	47	42
ฝ่ายการลงทุน	4	17
ฝ่ายควบคุมการผลิต	119	139
รวม	720	672

ผลตอบแทนรวมของบุคลากร

ผลตอบแทนรวมของบุคลากรในบริษัททั้งหมด ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงาน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ณ 31 ธันวาคม 2562 (บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)
เงินเดือน	662,489,941	555,698,106
โบนัส	181,264,947	151,378,541
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ^{/1}	26,926,756	23,870,378
รวม	870,681,644	730,947,025

หมายเหตุ: ^{/1} ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่าน้ำมัน และค่าโทรศัพท์



การพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กรไปสู่องค์กรแห่งความเป็นเลิศ (High Performance Organization) อย่างยั่งยืน โดยตั้งแต่วันเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อให้เข้าใจถึงการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ระบบงานสำคัญ วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน และมีระบบพี่เลี้ยงที่คอยช่วยให้คำปรึกษาแก่พนักงานและผู้บริหารใหม่ ให้สามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็วและสามารถสร้างผลงานและความสำเร็จให้กับบริษัทได้ในระยะเวลาอันสั้น

การพัฒนาพนักงานเรื่องวัฒนธรรมในการเรียนรู้ (Learning Culture)

ในส่วนของ Learning Culture นั้น บริษัทมุ่งเน้นการปลูกฝังค่านิยมในการใฝ่เรียนรู้ (Learning Agility) ให้พนักงานหมั่นเรียนรู้ด้วยตนเองและพัฒนาตนเองอยู่เสมอ (Self-Learning and Development) ตามแนวทางการเรียนรู้แบบผสมผสาน 70:20:10 (Blended Learning) โดยวิธีการเรียนรู้ที่บริษัทมุ่งเน้น คือ การลงมือปฏิบัติจริง (Action Learning) การมอบหมายงานที่ท้าทายความสามารถ (Job Enrichment) การขยายขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ (Job Enlargement) การแลกเปลี่ยนความรู้ซึ่งกันและกัน (Knowledge Sharing) การสร้างวัฒนธรรมการสอนงาน (Coaching Culture) การดูงานในบริษัทชั้นนำ และการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (Online Learning) จากสถาบันชั้นนำทั้งภายในและต่างประเทศ เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงและเรียนรู้ได้ทุกที่ทุกเวลา และนำความรู้มาปรับใช้กับการทำงานได้อย่างรวดเร็วและเกิดประสิทธิภาพสูงสุดแก่ตนเอง ทีม และ องค์กร เพื่อที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีความตื่นตัวที่จะเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ อยู่เสมอ และสามารถปรับตัวเข้ากับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนความสามารถขององค์กรและทิศทางของธุรกิจ ตลอดจนเพื่อให้พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

การพัฒนาพนักงานตามค่านิยมหลัก (Core Values)

ในส่วนของการพัฒนาพนักงานตาม Core Values ของบริษัทนั้น บริษัทได้มีการกำหนด Ananda DNA ที่เป็น Core Values เพื่อให้พนักงานทุกคนเข้าใจใน Core Values ของบริษัทเพื่อให้พนักงานที่เข้ามาในบริษัทมีวิธีการปฏิบัติตน และมีค่านิยมเดียวกันในบริษัทที่จะทำให้สามารถใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันในบริษัทได้อย่างกลมเกลียวกันคือ We are “ONE” Ananda team , We are trusrworthy & Transparent , We “Beat Yesterday” , We serve customer first , We are accountable , We give back โดยบริษัทจะมีการให้ความรู้ และถ่ายทอด Core Values อยู่ในทุกๆกิจกรรมของบริษัท และมีการพัฒนาหลักสูตรกับหน่วยงานที่มีชื่อเสียงภายนอกเพื่อตอบโจทย์ Core Values โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนา Core Values ที่เรื่องของ We are trusrworthy & Transparent โดยบริษัทเล็งเห็นว่าการสร้างความไว้นื้อเชื่อใจกันภายในหน่วยงาน และในแต่ละหน่วยงานเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีของการสร้าง Core Values อื่นๆ ด้วยการเรียนรู้แบบผสมผสาน และมีการวัดผลของ “ความไว้นื้อเชื่อใจกันภายในหน่วยงาน” อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งก่อนและหลังการเข้าร่วมกิจกรรมการเรียนรู้แบบผสมผสาน ซึ่งจะมีการติดตามผล 6 สัปดาห์ด้วย Learning Tool ที่ทำให้เกิดการเรียนรู้ที่ต่อเนื่องและเกิดการนำมาใช้จริงในการทำงาน

การพัฒนาผู้นำองค์กร (Leadership Development)

บริษัทยังมุ่งพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) ด้วยหลักสูตรระยะยาวกว่า 4 เดือน โดยบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาความเป็นผู้นำที่มีความเป็นมืออาชีพและน่าเชื่อถือเช่นบริษัท PacRim Group ที่มีการพัฒนาหลักสูตรภาวะผู้นำให้มีความเหมาะสมกับบริษัท โดยมุ่งเน้นให้ผู้บริหารทุกระดับและกลุ่ม Talent ของบริษัท มีทักษะทั้ง Soft Skills และ Functional Skills เป็นผู้นำตามท้องถื่นคราดหวัง โดย Soft Skills นั้น บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาให้พนักงานกลุ่มนี้สามารถที่จะสร้างความไว้นื้อเชื่อใจให้กับเพื่อร่วมงานและผู้ได้บังคับบัญชา (Inspire Trust) รวมถึงสามารถใช้ทักษะการให้คำปรึกษา (Coach Potential) เพื่อให้พนักงานผู้ได้บังคับบัญชาสามารถปลดปล่อยศักยภาพของตนเองและสามารถเป็นผู้นำคนถัดไปในหน่วยงานของตนเองได้ ส่วนในด้านของ Functional Skills นั้นบริษัทมุ่งเน้นให้พนักงานกลุ่มนี้สามารถสร้างวิสัยทัศน์ของหน่วยงานและพนักงานในหน่วยงานของตนเองให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท (Create Vision) และยังสามารถนำแผนกลยุทธ์องค์กรมาวางแผนการปฏิบัติงานร่วมกับพนักงาน เพื่อสร้างโอกาสให้พนักงานกลุ่มนี้ได้ก้าวหน้าในบริษัทอย่างเหมาะสม (Execute Strategy) นำสู่การสร้างทีมงานที่มีผลงานเป็นเลิศ (High Performance Team) มีความพร้อมและมีศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้าอย่างไม่หยุดนิ่งและยั่งยืน

การพัฒนาพนักงานหน่วยงานที่ติดต่อกลูกค้าโดยตรง (Frontline Academy)

บริษัทได้มีการสร้าง Frontline Academy เพราะบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงานที่เป็น Contact Point ที่จะพบลูกค้า ว่าเป็นผู้ที่ต้องได้รับการสนับสนุนด้านความรู้ ทักษะ ทศนคติ และเครื่องมือในการทำงานโดยบริษัทได้มีการพัฒนาหลักสูตรที่มีการวัดผลได้จริงในเชิงธุรกิจ (Business Impact) ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ โดยมีการพัฒนาหลักสูตรระยะยาว และมีการติดตามผลรายสัปดาห์ทั้งหมดเป็นเวลา 4 เดือน ชื่อหลักสูตร Helping Customer Succeed ที่เน้นการเรียนรู้แบบผสมผสาน 70:20:10 (Blended Learning) ที่มีการให้ความรู้โดยวิทยากรที่มีความเป็นมืออาชีพ (Formal Learning) ผสมผสานกับการเรียนรู้ด้วยตนเองบน Platform Online (Online Self-Learning) และมีการให้ผู้เชี่ยวชาญในสายงานการขาย อสังหาริมทรัพย์เข้ามาแบ่งปันประสบการณ์ในการขายอสังหาริมทรัพย์ (Expert Sharing) ร่วมกับการให้พนักงาน Frontline ได้นำความรู้ทั้งหมดที่ได้เรียนรู้ไปใช้ในหน้างานจริง (Action Learning) และมีการจัด Session ที่จะทำให้พนักงานที่ได้เข้าเรียนรู้ใน Program นี้ได้กลับมาแบ่งปันประสบการณ์จากการนำความรู้ไปทำจริงแบบกลุ่ม กับผู้เชี่ยวชาญ และเพื่อนพนักงานที่เข้า Program เดียวกัน (Group Coaching) เพื่อให้พนักงานได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหลังการนำความรู้ไปใช้จริง รวมถึงได้รับประสบการณ์จากเพื่อนพนักงานที่มี Success Case และวิธีแก้ปัญาของเพื่อนพนักงานคนอื่น รวมถึงสร้างคุณค่า และความมั่นใจให้พนักงานที่ได้เป็นผู้แบ่งปันประสบการณ์ในการทำ Group Coaching ในแต่ละครั้ง เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีประสิทธิภาพในการทำงานสูงสุด และพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง มีความเป็นมืออาชีพ พร้อมทั้งจะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพให้กับลูกค้าของบริษัท

การดูแลในเรื่องการฝึกอบรม (Training Record)

บริษัทตระหนักเสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทจึงมีการปรับปรุงหลักสูตร เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามแผนกลยุทธ์และเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ บริษัทจึงจัดให้มีการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยในปี 2562 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเฉลี่ย 25 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยอบรมหลักสูตรดังต่อไปนี้

- 1. Developing Your Team Through Performance Discussion
- 2. Mckinsey Development Program
- 3. Salesforce Training
- 4. Expert Sharing

- 5. Site Visit Expedia Thailand
- 6. Site Visit Facebook Thailand
- 7. SBS System Training
- 8. บริการอย่างไรให้ได้ใจลูกค้า
- 9. Update เกณฑ์พิจารณาสินเชื่อธนาคาร
- 10. อบรมการใช้เครื่อง AED และCPR
- 11. การอบรมดับเพลิงขั้นต้น
- 12. Crisis Communication
- 13. การใช้งาน SQA Audit
- 14. Warranty Service App Training
- 15. วิธีการใช้งาน Smart Flood Monit
- 16. Smart Living Tools
- 17. 5ดี สู่การบริการระดับ 5ดาว
- 18. การจัดส่งรายงานผลตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 17. การจัดการข้อพิพาทด้านอสังหาริมทรัพย์
- 18. Visit Site Samyan Mitrtown
- 19. Be Proactive
- 19. Proactive Leader
- 20. Future Ready Leaders Development Program
- 21. Helping Customer Succeed
- 22. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- 23. แนวทางการสืบสวนข้อเท็จจริงและลงโทษทางวินัย
- 24. Data Analytic with Tablue

การดูแลในเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย

บริษัทตระหนักดีว่า ระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นสิ่งสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังนี้

- 1. กำหนดโครงสร้างการบริหารและการทำงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นมาตรฐาน มีกระบวนการในการติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้งานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- 2. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย การซ้อมดับเพลิง การซ้อมอพยพหนีไฟ พร้อมทั้งดูแลจัดการสถานที่ ไม่ให้มีวัสดุ หรือลักษณะการทำงาน ที่มีโอกาสเป็นต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้
- 3. ให้การสนับสนุนทรัพยากร เพื่อฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานกับพนักงาน รวมถึงมีการสื่อสาร เพื่อสร้างจิตสำนึก และการมีส่วนร่วมของพนักงานอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้การขับเคลื่อนงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม เป็นไปอย่างเข้มแข็ง
- 4. จัดให้มีการตรวจประเมินความปลอดภัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ในปี 2562 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุ และไม่มีพนักงานหยุดงานหรือเจ็บป่วย เนื่องมาจากการทำงาน

การดูแลในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรมและให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าอย่างเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่ โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น และระยะยาว ซึ่งผลตอบแทนในระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน และเงินโบนัส ซึ่งบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ซึ่งพิจารณาจากอุตสาหกรรมที่มีขนาดใหญ่ใกล้เคียงกัน ความเหมาะสม ประสิทธิภาพ คุณวุฒิ หน้าที่ความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปี นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการในด้านอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสอบสุขภาพประจำปี ชุดฟอร์มพนักงาน เงินช่วยเหลือพนักงานด้านต่างๆ เป็นต้น สำหรับผลตอบแทนระยะยาวนั้น บริษัทจัดให้มีสวัสดิการในเรื่องของสิทธิในการได้รับส่วนลดในการซื้อบ้านและคอนโดของ บริษัทโดยจะได้รับส่วนลดตามอายุงาน และเพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณพนักงาน ที่ร่วมแรงร่วมใจทำงานกับบริษัท บริษัทได้มีรางวัล “Long Service Award” ให้แก่พนักงานอีกด้วย เพื่อสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน



CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงาน การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2562 ซึ่งนับเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ ที่ดีของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อ คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของบริษัทต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2562

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิ พื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูล อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา ซึ่งในปี 2562 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพ การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยบริษัทส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมโดยได้ดำเนินการดังนี้

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้ากว่า 30 วันก่อนวันประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งระบุวัน เวลาสถานที่ และระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อ

บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ

“ดีเลิศ” ประจำปี 2562 ซึ่งนับเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

บังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วน เพื่อรักษาสีทธิในการเข้าร่วมประชุม สำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทกำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอาหารเครื่องดื่มอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว และแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงเป็นไปอย่างเปิดเผย โดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ดในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

- บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนนทุกวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมส่งคืนบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมด ภายหลังการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง
- บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

- 2. การให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้นโดยเปิดเผย ข้อมูลข่าวสารที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2562 ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ
2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้อำนาจภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อำนาจภายในของบริษัท โดยแจ้งแนวทางให้พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ รับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมามีปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้อำนาจภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการหรือคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair at Arms' Length Basis) ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่ย่อย ยกเว้น ในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้าประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

4. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 1.2 กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานะภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง



- 1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- 1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

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

- 2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- 2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 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 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้องเพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาก็กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 5.1 บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย

- จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบและบริการ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคมและให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินงานกิจการที่น่าเชื่อถือ ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต หรือประวัติละทิ้งงาน หรืออยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาเงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหน้าที่ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง



บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรม

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรวม 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 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 8.8 มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจแก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอกโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน (Sustainable Organization) ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทจึงประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มี **“นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน”** เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส และได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ **“คณะทำงานโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน”** ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบาย กำหนดระเบียบปฏิบัติงาน การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญแก่การสื่อสารภายในด้วยสื่อต่างๆ เช่น ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet) การบริหารทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทเพื่อปลูกฝัง ถ่ายทอดและเสริมสร้างจริยธรรมและจรรยาบรรณให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ เพื่อสร้างความตระหนักต่อความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการกระทำทุจริต (Whistle-blowing Channels) และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หากพบเห็นการกระทำทุจริต

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุม กระบวนการติดตามผลการควบคุมภายในซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันการเกิดทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีภาระความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริต โอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและหามาตรการในการกำกับดูแลเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินตนเอง (Self Assessment) รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องและครบถ้วน ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักตรวจสอบภายในกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีอำนาจในการควบคุมและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด
2. การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ

3. การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็นข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคน โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
4. การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติอย่างจริงจังและทันเวลา
5. การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติและผลการปรับปรุงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อดำเนินการสอบทานความครบถ้วนเหมาะสมและเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแส/การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน หรือถูกละเมิดสิทธิ โดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ ดังนี้

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

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

- 1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้ หากเห็นว่า จะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบुरายละเอียด ข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่เชื่อได้ว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
- 2. กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือผู้รับเรื่องร้องเรียนอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 3. หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียนถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวกระทำความผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษ และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- 4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

การจัดการข้อร้องเรียน

กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน และการประสานหน่วยงานเพื่อแก้ปัญหาข้อร้องเรียน / ร้องทุกข์

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน) โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้า เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- 1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- 2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
- 3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจสื่อถึงการทุจริตซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชั่น การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
- 4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตาม ข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

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

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

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งรับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

การติดตามแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน

- 1. เมื่อหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน ได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว จะแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
- 2. ให้หน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งไปยังผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของข้อร้องเรียน ให้ทราบภายใน 1 วัน เพื่อให้ไปดำเนินการแก้ไขได้ทันที โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาระื่องร้องเรียนให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน เว้นแต่กรณีมีเหตุสุดวิสัย ทำให้ไม่อาจดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในเวลาที่กำหนดได้ จะทำหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความคืบหน้าในการดำเนินการและกำหนดเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกสัปดาห์
- 3. ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินการแก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบให้ทราบภายใน 7 วันเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบแจ้งไปยังผู้ร้องเรียนต่อไป

การรายงานผลการดำเนินการให้ผู้บริหารทราบ

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

โดยสรุปในปี 2562 นี้ บริษัทดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมสอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ อีกทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่างๆ เช่น การปฏิบัติต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ อย่างเป็นธรรมเป็นไปตามเงื่อนไขการค้า หรือพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้ สำหรับคู่แข่งบริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่เกิดความเสียหาย หรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใดๆ ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงานนั้นบริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม อีกทั้งบริษัทมีสวัสดิการด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงานหรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องและส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อกลงทุนของบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหลักการสำคัญในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

- 1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วนเพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง
- 3. บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงผลการดำเนินงานเป็นประจำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
- 4. บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 5. บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

- 6. บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2562 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่ลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน/จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ (คน)	704
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุนและโรดโชว์ (ครั้ง)	10
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ (ครั้ง)	4
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	19

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 กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

- 1. จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 2. กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัทไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3. กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- 4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัทและมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน หรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้ควบคุมการประชุมและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแล รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2. โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งองค์ประกอบ คุณสมบัติ การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและรายงาน ตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และหรือกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวน อย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี และติดตามให้มีการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้

4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปีในช่วงเดือนพฤศจิกายน เพื่อให้กรรมการทราบเพื่อวางแผนในการเข้าร่วมประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดย (1) ประธานกรรมการ และ (2) กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วัน สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
- 3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

- 5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- 8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การเข้าร่วมประชุม

ชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	คณะกรรมการบริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	การประชุมผู้ถือหุ้น
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	12/12			4/4	2/2		1/1	1/1
2. นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์	12/12	14/14	18/18	4/4			1/1	1/1
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	12/12	14/14	18/18	4/4			1/1	1/1
4. นายนพพร เทพสิทธิ์า	11/12	14/14	18/18	4/4	2/2		1/1	1/1
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	4/12						0/1	0/1
6. นายโทโมโอะ นากามูระ	7/12						0/1	1/1
7. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	10/12			4/4	2/2	32/42		1/1
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ	12/12		17/18			38/42		1/1
9. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	10/12					33/42		1/1
10. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา						35/42		
11. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง						42/42		
12.ดร. ชัยยุทธ ชูณหะชา			7/13*			35/42		

หมายเหตุ *ดร.ชัยยุทธ ชูณหะชา ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2562 เป็นต้นไป

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่มี การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	-/1	-	-/1	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายพูนศักดิ์ ดันลธิพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายณพพร เทพสิทธิ์า	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6	นายโทโมโอะ นากามูระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,693,906,800	(394,749,595)	1,299,157,205	38.98
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	86,500,000	79,150,100	165,650,100	4.97
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

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

ผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่มี การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,693,906,800	(394,749,595)	1,299,157,205	38.98
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายธัญลักษณ์ นันทธนาวาสิริ	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	2,427,000	-	2,427,000	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	ดร. ชัยยุทธ ชูณะหา	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	250,000	-	250,000	0.01
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6	นายสันทัต ณ์ฐากุล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์	893,000	-	893,000	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8	นายวิภาคส์ ตระการรังสี	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9	นางสาววาณี พิษเนนทรโยธิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10	นางสาวมณีนรัตน์ ธนัญเศรษฐ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11	นายสุเมธ รัตนศรีกุล	500,000	-	-	0.02
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
12	นายจรัญ เกษร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดี-ดีเยี่ยม”

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี ทั้งรายคณะและรายบุคคล โดยที่การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการ ประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะ กรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะ กรรมการและฝ่ายจัดการ 5) การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์การ ประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย 2) การประชุม คณะกรรมการชุดย่อย 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีกระบวนการ ในการประเมินทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการ ชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อทำ การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี

หลังจากที่กรรมการ/กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบ ประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวม ผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการ/คณะ กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562 นี้ ผลการประเมินการ ปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดี-ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการบริหาร (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการตรวจสอบ (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ย อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผล การปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามแบบประเมินที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อ กำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง โดยยึดหลักเกณฑ์ ในการพิจารณา ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณา เปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาด ธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความ รับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของ บริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคำตอบแทนเป็น 3 ประเภท ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน ซึ่งเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย ค่าเบี้ยประชุม

เป็นคำตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง และ โบนัส ซึ่ง พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผล ที่จ่ายให้ กับผู้ถือหุ้น

นโยบายเกี่ยวกับผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ ผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรูปแบบตัวเงิน และ สวัสดิการต่างๆ ตามลักษณะของธุรกิจประเภทเดียวกัน สอดคล้อง กับผลประกอบการของบริษัทและผลการประเมินในแต่ละปี

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและ การให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและ เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการและคณะ กรรมการชุดย่อย



ข้อมูลของกรรมการเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ในปี 2562

รายชื่อกรรมการ	หัวข้อ/เรื่องที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019• Digital Thailand Big Bang 2019</div>
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019• ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล : รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น• ผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน• มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 สัญญาเช่า• พระราชบัญญัติป้องกันราคาโอน (Transfer Pricing)</div>
3. นายนพพร เทพสิทธิ์า	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019• ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล : รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น• ผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน• มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 สัญญาเช่า• พระราชบัญญัติป้องกันราคาโอน (Transfer Pricing)</div>
4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019• ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล : รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น• ผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน• มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 สัญญาเช่า• พระราชบัญญัติป้องกันราคาโอน (Transfer Pricing)</div>
5. นายโทโมโอะ นากามูระ	<div><ul style="list-style-type: none">• Exponential Manufacturing Thailand 2019</div>
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019• Digital Thailand Big Bang 2019</div>
7. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019</div>
8. นางสาวพัชรวาลย์ เรืองกฤตยา	<div><ul style="list-style-type: none">• Techsauce Global Summit 2019• Exponential Manufacturing Thailand 2019</div>

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงานและกรรมการผู้จัดการ ด้วยการสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศสูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสม กับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมที่จะดำรงตำแหน่งบริหารระดับสูง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง บริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้



8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายระบบการควบคุมภายในและนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยบริหาร จัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก ตลอดจนจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนด ลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงาน ของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกัน การแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท

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 2562 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนพพร เทพสิทธา	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัศมิไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัศมิไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายชัชวาลย์ อุปนิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

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

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพพร เทพสิทธา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิบูลย์ รัศมิไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวัลลภ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. อำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหารเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุมถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนดในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 พิจารณานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่
- 1. ความเสี่ยงขององค์กรในภาพรวม (Corporate Risk)
 - 2. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
 - 3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - 4. ความเสี่ยงด้านตลาด (Marketing Risk)
 - 5. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)
 - 6. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
 - 7. ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk)
 - 8. ความเสี่ยงด้านโครงการลงทุน (Project Risk)
 - 9. ความเสี่ยงด้านอื่นๆ เป็นต้น
- 2.2 ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ และอนุมัติคู่มือการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด
- 2.3 ศึกษา ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี พร้อมเสนอแนะวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินผลความคืบหน้าอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 2.4 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ดันลือธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-4 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์ สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 2. พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัทและหลักเกณฑ์ ในเรื่องการขึ้นเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และคำตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
- 3. พิจารณาประเมินผลงานและปรับคำตอบแทนประจำปี และคำตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4. พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน กรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจบ้านจัดสรร และกรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล 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. ทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้ข้อเสนอแนะ วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 6. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
- 7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทในอนาคต

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการบริหาร
3. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการบริหาร
5. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	กรรมการบริหาร
6. ดร.ชัยยุทธ ชูณะชา	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
<div><div>1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ</div><div>2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ</div><div>3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ</div><div>4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น</div><div>5. ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ<div>5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</div><div>5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</div><div>5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร</div></div></div> <div>6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้</div> <div>7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง</div> <div>8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น</div> <div>9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาดังสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น</div> <div>10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้</div> <div>11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อันใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท</div>

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1.1 การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ โดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ 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 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

1. คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.2 มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่

1.3 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว 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 ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

- 2.3 ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 2.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับหลักทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ
กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

- การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้
1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
 3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

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

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่างๆ ของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชน ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลายโครงการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำกับดูแล บริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทภายใต้ขอบเขตดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมแต่ละบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (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 เข้าไปดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามนโยบายการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ อย่างเหมาะสม
- (4) กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท หรือตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม



การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนทำการซื้อขายจริงอย่างน้อย 1 วัน ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการ บริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น



คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2562 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 13.8 ล้านบาท และจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (Non-audit fee) เป็นจำนวนเงิน 7.46 ล้านบาท

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีได้พิจารณาแล้ว พบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเห็นว่าตลอดปี 2562 บริษัทในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50	โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 44.45 ร้อยละ 22.22 และร้อยละ 33.33 ตามลำดับ ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียงร้อยละ33.33 ซึ่งกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีสัดส่วนร้อยละ 66.67 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมสามารถถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
2. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ

ความรับผิดชอบต่อสังคม



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ที่ “มุ่งมั่นทำให้ลูกค้ามีความสุขในการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน มีคอนโดมิเนียม บ้าน และทาวน์โฮม พร้อมบริการที่มีคุณภาพ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยในระดับสากล ตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวกสบาย ใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ตลอดจนเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นทุกราย” โดยบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ มีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

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

บริษัทได้ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตามหลักการ ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบ ซึ่งไม่เพียงแต่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิด/ ริดรอนสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เหล่านั้นด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ได้แสดงไว้ในรายงานการกำกับดูแลกิจการ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์และความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมธุรกิจ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน บริษัทจึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญและยึดถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามพันธกิจอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนจนสอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ความเท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล บริษัท ตระหนักว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส การให้ผลตอบแทน ตลอดจนจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี พัฒนางานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคมอีกด้วย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ความสำคัญต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษยชนและหลักจริยธรรม เพื่อนำไปสู่ความสงบสุขในสังคม และสร้างความเจริญเติบโตให้องค์กรด้วยความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัยในการทำงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- กำหนดให้มีนโยบายความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานประกอบการ
- วิเคราะห์และหามาตรการเพื่อควบคุมความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปฏิบัติงาน จัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาด เพื่อความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้น
- สื่อสาร ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับข้อกำหนดว่าด้วยวิธีปฏิบัติ ที่ปลอดภัยในการทำงานต่างๆ และให้แน่ใจว่าพนักงานเข้าใจและทำตามระเบียบปฏิบัติได้ถูกต้อง
- จัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัย และอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลที่จำเป็นให้แก่พนักงาน
- ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน
- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมและเคารพสิทธิของพนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทยึดหลักและดำเนินการตามนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า บริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนาระบบการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วถึงองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

7. การร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

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

โครงการ GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI 2019

ในปีนี้อันดาฯ ได้ดำเนินโครงการ GIVE HOMES GIVE HUG @ KANCHANABURI ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 เพื่อจัดสร้างบ้านพักอาศัยให้แก่ชาวบ้านในอำเภอปอพลอย จังหวัดกาญจนบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาสในพื้นที่ที่ยังห่างไกล ให้มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมไปถึงเพื่อเป็นการร่วมดูแลสังคมไทย ยกระดับคุณภาพชีวิต 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



คณะผู้บริหารและพนักงาน จำนวนรวมกว่า 61 คน ร่วมเป็นอาสาสมัครสร้างบ้าน ในโครงการ "GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI ปีที่ 3" ณ ต.หลุมรั้ง อ.ปอพลอย จังหวัดกาญจนบุรี เมื่อเดือนมิถุนายน 2562



คณะผู้บริหาร ตัวแทนจากบริษัทผู้รับเหมา และตัวแทนจากบริษัทผู้ออกแบบ ตลอดจนพนักงาน จำนวนรวมกว่า 62 คน ร่วมเป็นอาสาสมัครสร้างบ้าน ในโครงการ "GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI ปีที่ 3" ณ ต.หลุมรั้ง อ.ปอพลอย จังหวัดกาญจนบุรี เมื่อเดือนกันยายน 2562



เจ้าของร่วมจากโครงการต่าง ๆ ของอนันดาฯ คณะผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน จำนวนรวม 65 คน ร่วมเป็นอาสาสมัครสร้างบ้าน ในโครงการ "GIVE HOMES GIVE HUGS @ KANCHANABURI ปีที่ 3" ณ ต.หลุมรั้ง อ.ปอพลอย จังหวัดกาญจนบุรี เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562

กิจกรรมมอบสิ่งของและเครื่องใช้จำเป็น ให้แก่ชาวบ้าน ต.หลุมรั้ง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี

นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานและพันธมิตรได้มีส่วนร่วมในการมอบสิ่งของบริจาค ให้แก่ผู้ด้อยโอกาสใน ต.หลุมรั้ง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี อาทิ เสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค อาหารแห้ง หนังสือ เครื่องเขียน ของเล่นสำหรับเด็ก รวมไปถึงอุปกรณ์ต่างๆ ที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิต ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ได้จัดขึ้นในช่วงเดือนมิถุนายน กันยายน และพฤศจิกายน 2562



มอบสิ่งของบริจาค ให้แก่ผู้ด้อยโอกาสใน ต.หลุมรั้ง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี

โครงการ Bike for Change “เติมฝันให้น้อง ในพื้นที่ห่างไกล”

โครงการ Bike for Change “เติมฝันให้น้อง ในพื้นที่ห่างไกล” เป็นโครงการรับบริจาคจักรยานเก่าที่จอดเสื่อมสภาพจากโครงการ ภายใต้การดูแลของ บริษัท The Works Community Management ซึ่งก่อนจะนำไปบริจาคจะมีทีมอาสาสมัคร ได้แก่ช่างประจำโครงการ นำไปซ่อมแซมปรับปรุงจนสามารถนำกลับมาใช้งานได้เป็นปกติ โดยได้นำไปมอบให้กับเด็กๆ และนักเรียนผู้ด้อยโอกาสในพื้นที่ห่างไกล



คณะผู้บริหารและพนักงานร่วมบริจาคจักรยานให้แก่เด็กๆ และนักเรียน ผู้ด้อยโอกาส ในพื้นที่ ต.หลุมรั้ง อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562

ปลูกผักสร้างรายได้เพื่อชุมชน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้แก่ชาวบ้านในชุมชน ต.หนองกุ่ม อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี ซึ่งนอกเหนือจากการมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ชาวบ้านแล้ว ยังเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการสร้างที่ยั่งยืนในการดำรงชีพแก่ชาวชุมชน โดยสนับสนุนให้ใช้ที่ดินของตนเองเพื่อทำการเกษตร ซึ่งเป็นการต่อยอดการประกอบอาชีพของคนในท้องที่ โดยส่งเสริมให้มีการปลูกผักที่เป็นพืชเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถเติบโตได้ดีในสภาพอากาศและภูมิประเทศของ จ.กาญจนบุรี บริษัทได้จัดหาผู้ที่มีความรู้ความชำนาญด้านการเกษตรไปให้ความรู้ที่ถูกต้องเรื่องการเลือกเมล็ดพันธุ์พืช แนะนำวิธีการปลูกที่ถูกต้อง และสนับสนุนการไม่ใช้ยาปราบศัตรูพืช อีกทั้งยังช่วยจัดหาช่องทางการจัดจำหน่าย ให้สามารถส่งผลผลิตที่เพาะปลูกมาขายที่บริษัท อนันดา ได้อีกด้วย โครงการดังกล่าวนี้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัทที่ต้องการส่งเสริมชาวบ้านให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นชุมชนที่เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



แปลงสวนผักของชาวบ้าน และผลผลิตสดๆจากไร่ ที่นำมาขายที่อนันดา

โครงการสนับสนุนทุนดำเนินกิจกรรมอนามัยชุมชนมอแกน อ่าวบอน หมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมสนับสนุนเงินทุน เพื่อดำเนินกิจกรรมด้านสาธารณสุขให้กับชุมชนมอแกน ซึ่งเป็นชุมชนพื้นเมืองที่อาศัยอยู่ในอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา ปัจจุบันหมู่บ้านมอแกนมีประชากร 370 คน 80 หลังคาเรือน โดยศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชนมอแกนได้นำเงินทุนที่บริษัทสนับสนุนไปใช้ในการจัดซื้อเครื่องมือในการทำงาน เช่น คอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก เพื่อให้ความรู้เรื่องสุขอนามัยแก่ชุมชนโดยการฉายความรู้ต่างๆเข้ากับจอโปรเจกเตอร์ และจัดซื้ออาหารเสริม เช่น นม ไข่ไก่ ให้กับเด็กที่ขาดสารอาหาร และคนท้องที่มีภาวะน้ำหนักน้อย



ชาวบ้านชุมชนมอแกนเข้ารับบริจาคไข่ไก่และนม



8. การพัฒนางานและนวัตกรรม

การพัฒนาระบบงานก่อสร้าง

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



บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งดีงามกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่างๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการ ความเสี่ยง

1. การควบคุมภายใน

บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการมุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ และตั้งใจพัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการ กำหนดให้การควบคุมภายในของบริษัทเป็นไปตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) โดยมีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในขององค์กร การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ องค์กร มีอำนาจในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรฐานการควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงานเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายจัดการและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จากผลการประเมินโดยรวม บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการปรับเปลี่ยน พัฒนาระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้งในระดับภาพรวมขององค์กรไปจนถึงระดับกิจกรรม ยกเว้นในเรื่องการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางที่จะแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว โดยกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงในด้านทุจริตคอร์รัปชันในปี 2563 ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอในการดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในสำหรับติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีความเหมาะสม รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี ได้ให้ความเห็นว่า บริษัทมีข้อสังเกตจากการสอบทานการควบคุมทั่วไปในระบบสารสนเทศ (IT General Control) การสอบทานเฉพาะระบบงาน (Application Control) โดยไม่มีข้อสังเกตที่มีระดับความเสี่ยงสูง แต่ข้อสังเกตที่มีระดับความเสี่ยงปานกลาง ได้แก่ สิทธิของพนักงานที่โอนย้ายหน่วยงาน ยังไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนตามหน้าที่ความรับผิดชอบใหม่ในระยะเวลาที่เหมาะสม ทำให้เกิดความเสี่ยงที่ผู้ที่มิได้รับสิทธิสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องได้ และไม่มีการกำหนดกระบวนการในการติดตามผลการดำเนินการของตารางการทำงานของระบบ (Job Schedule) ที่ใช้สำหรับส่งข้อมูลระหว่างระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) และระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (CRM-RE) ทำให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินการแก้ไข หากเกิดความผิดพลาดอย่างทันท่วงที ซึ่งข้อสังเกตทั้งหมด บริษัทได้ปรับปรุงแก้ไขเรียบร้อยแล้ว

การประเมินการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทส่งเสริมให้องค์กรมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม และมีการบริหารจัดการด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการทุจริต (Whistleblower) ในปี 2562 บริษัทกำหนดให้การปฏิบัติตัวอย่างซื่อตรงและมีคุณธรรมจริยธรรมเป็นส่วนหนึ่งของ ANANDA DNA ในหัวข้อ WE ARE TRUSTWORTHY & TRANSPARENT : พวกเราทำตนให้เป็นທີ່เชื่อถือและน่าไว้วางใจ เพื่อยืนยันให้บุคลากรดำเนินงานด้วยความโปร่งใส

1.2 บริษัทกำหนดโครงสร้างขององค์กร โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ ภารกิจ ทิศทาง นโยบาย กลยุทธ์ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล และกำหนดให้มีการพิจารณาแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี รวมทั้งทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ มีการมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

1.3 บริษัทได้มุ่งเน้นที่จะสรรหาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐานและเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร มีระบบการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Ananda : KPA) อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ และมีการทบทวนเป้าหมายประจำปีให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท รวมทั้งให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากร ทั้งความรู้เฉพาะทาง (Functional) ความรู้ด้านธุรกิจ (Hard Skill) และทักษะด้านอารมณ์ (Soft Skill) เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอก โดยคณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Corporate Risk) ให้ครอบคลุมทั้งองค์การอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยประเมินความเสี่ยง ด้านต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ด้านกลยุทธ์
- 2) ด้านการเงิน
- 3) ด้านการปฏิบัติงาน
- 4) ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 5) ด้านชื่อเสียงและกำกับปฏิบัติการ

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พัฒนา ปรึกษาหารือและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานต่างๆ เพื่อบูรณาการ กระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้ง ทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และฝ่ายบริหารความเสี่ยงได้จัดทำกรอบบริหารความเสี่ยง องค์กร (Conceptual Model) ทั้งนี้เพื่อให้แนวทางการบริหาร ความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายของ บริษัท ซึ่งนำเสนอ

- 1) เป้าหมายของการบริหารความเสี่ยง
- 2) เครื่องมือสำหรับบริหารความเสี่ยงขององค์กรอนันดา
- 3) บทบาทและความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง องค์กร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหาร พิจารณานุมัติ เฉพาะโครงการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ธุรกิจคอนโดมิเนียมและธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัท และธุรกิจ โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โดยผ่านความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและมี ประสิทธิภาพ รวมถึงมีกระบวนการกำกับดูแลธุรกิจต่าง ๆ ที่บริษัท ลงทุนตามโครงสร้างของบริษัท เพื่อให้กลุ่มธุรกิจมีแนวทางการ ดำเนินงานที่สอดคล้องและเป็นไปตามกรอบนโยบาย แนวปฏิบัติ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท โดยได้ดำเนินการดังนี้

3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่าง ๆ เพื่อความมั่นใจว่ามี ระบบตรวจสอบ และคานอำนาจกันได้ ให้การบริหาร จัดการและการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดอำนาจการอนุมัติตามแต่ละลำดับชั้นอย่าง ชัดเจน ไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ

3.2 บริษัทกำหนดนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน คู่มือการ ปฏิบัติงาน ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการ ดำเนินงานของบริษัท และกำหนดมาตรการควบคุมทั้ง ระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ ให้มีความ เหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร โดย มีการควบคุมทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และ แบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ทั้งนี้ บริษัทมีการทบทวนนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน และ คู่มือการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของ บริษัทในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

- 1) บริษัทนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มาใช้ในการ ติดตามผลการปฏิบัติงานด้านต่างๆ เช่น การบริหาร การก่อสร้าง และการติดตามความก้าวหน้าของ โครงการ (Procore) การบริหารจัดการงานด้าน การขายและการตลาด (Salesforce) การพัฒนา ระบบการทำงานด้านการออกแบบ เพื่อให้มองเห็น แบบเป็น 3 มิติ (BIM 360 Doc) การบริหารจัดการ งานจัดซื้อจัดจ้าง (SAP Ariba Phase 1-2) การ บริหารงานห้องชุดสำหรับลูกค้า (Application AMC care (ขวัญใจ)) การบริหารการจ่ายค่าคอมมิชชั่น ให้กับเอเจนซี่ (Ananda Commission) การให้

บริการลูกค้า (Application Smart Living) การจองห้องชุดผ่านทางระบบออนไลน์ (Booking Online) การจ่ายเงินดาวน์ออนไลน์ การตรวจสอบ คະแนนสะสม การรับส่วนลดและข้อเสนอพิเศษ การ ติดตามข่าวสารของบริษัท โครงการต่างๆ (Ananda Member Club Application : AMC) การ วางแผนการทำงานก่อสร้างโครงการ (Alice) และมีการ กำหนดสิทธิการเข้าถึง โดยแบ่งแยกหน้าที่ความ รับผิดชอบ และกำหนดนโยบายทางด้านเทคโนโลยี สารสนเทศที่สำคัญอย่างชัดเจน

2) บริษัทกำหนดและทบทวนนโยบายที่สำคัญ ดังนี้ นโยบาย การให้เงินกู้ยืมระหว่างกัน นโยบายการค้าประกัน วงเงินสินเชื่อ นโยบายการตัดสินใจการลงทุนในโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นโยบายลงทุนในโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ นโยบายการงดรับของขวัญและการ มอบของขวัญ เนื่องในเทศกาลปีใหม่ และเทศกาล อื่นๆ หรือโอกาสอื่นใด

3) บริษัทจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เช่น การดูแลบ้าน ข้างเคียงและแผนปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ คู่มือ ระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (CRM-RE) เพื่อ ใช้ปฏิบัติงานด้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ด้านการขาย ด้านการโอน และ การบริหารข้อร้องเรียนลูกค้า คู่มือ ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) เพื่อใช้ปฏิบัติงาน ด้านการบริหารงบประมาณ จัดซื้อจัดจ้าง และบัญชี การเงิน คู่มือ Success Factor เพื่อใช้บริหาร งานด้านทรัพยากรบุคคล (ประวัติพนักงาน การขอ ทำงานล่วงเวลา การประเมินผลการปฏิบัติงาน) คู่มือ การสรรหา และ RHRM เพื่อใช้บริหารบุคลากรให้ เหมาะสมกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ต่างๆ กระบวน การเบิกเงินสลดยและจัดจ้างผู้รับเหมา AVL แนวทาง ปรับปรุงสิทธิการใช้งานระบบปฏิบัติการด้านลูกค้า สัมพันธ์ (CRM-RE) ขั้นตอนการแจ้งขอเปิดยกเลิก

เปลี่ยนแปลงสิทธิ์ใช้งานระบบ คู่มือปฏิบัติงานเรื่อง แผนการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในสถานการณ์ ฉุกเฉิน คู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การสำรองข้อมูล และ กู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Azure) คู่มือการ ยืม ติดตาม คิน เงินทดรองจ่าย และคู่มือปฏิบัติงาน (Operating Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็น มาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน

4) บริษัทกำหนดนโยบายพันธมิตรทางธุรกิจ ร่วมมือกับ ผู้รับเหมา ผู้ขายและผู้ให้บริการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) และมีการประเมินผลงานกับกลุ่ม พันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจพร้อมกัน อย่างยั่งยืน

5) แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกัน อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน เช่น การอนุมัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ เป็นหน้าที่ของฝ่ายบัญชีและการเงิน การดูแลจัดเก็บ ทรัพย์สินเป็นหน้าที่ของแต่ละฝ่ายงาน

3.3 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันและ รายการเกี่ยวข้องกัน (Related Parties Transaction) อย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจ การค้า (Fair and at arms' length) ซึ่งกำหนดให้ หน่วยงานบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โดยรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่ เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการ ระหว่างกัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานทุกไตรมาส

3.4 บริษัทกำหนดดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Ananda : KPA) ที่เชื่อมโยงกับเป้าหมายของ บริษัท และเป็นเครื่องมือในการควบคุมและติดตามการ ปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ



ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทได้พัฒนาระบบสารสนเทศให้มีประสิทธิภาพและความปลอดภัย ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท สอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับระบบสารสนเทศ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology) โดยจัดให้มีระบบสารสนเทศที่ทันสมัย สามารถใช้ข้อมูลจากการปฏิบัติงานร่วมกันจากแหล่งเดียวเพื่อการตัดสินใจที่รวดเร็ว รองรับการรักษาข้อมูลที่ต้องครบถ้วน เข้าถึงข้อมูลได้ตลอดเวลาเพื่อการปฏิบัติงานระบบต่างๆ มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และ สื่อสารข้อมูลไปยังพนักงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วครบถ้วน ดังนี้

4.1 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่จำเป็นและเพียงพอสำหรับการพิจารณาและตัดสินใจ ในเรื่องต่างๆ ได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม ทั้งนี้จะมีการพิจารณาถึงประโยชน์ที่จะได้รับจากข้อมูลดังกล่าว รวมถึงระยะเวลาที่ใช้และต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยการจัดทำรายงานเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการดำเนินงาน จะใช้เครื่องมือ Business Intelligence ชื่อว่า Qlik Sense และ Power BI ที่ช่วยในการนำข้อมูลมาวิเคราะห์ เพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร

4.2 บริษัทมีการใช้เครื่องมือ Analysis for Office (AO) เป็นตัวช่วยในการนำข้อมูลจาก ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) มาทำการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analysis)

4.3 บริษัทจัดทำ Business Intelligence Platform ด้านบัญชีและการเงิน โดยนำข้อมูลจากระบบ ปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) ระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (CRM-RE) และระบบอื่น ๆ มาทำการวิเคราะห์ จัดทำรายงาน เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน

4.4 บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเป็นคลังข้อมูล (Data Warehouse) ซึ่งสามารถใช้ข้อมูลจากการปฏิบัติงานร่วมกันจากแหล่งเดียว (Single Source) เกี่ยวกับการปฏิบัติงานในระบบการทำงานต่างๆ เช่น ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) ระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (CRM-RE) การบริหารจัดการงานด้านการขายและการตลาด (Salesforce) การบริการแจ้งซ่อมห้องชุดสำหรับลูกค้า (Application AMC care (ขวัญใจ)) ระบบปฏิบัติการด้าน

การบริหารงานนิติบุคคล (iprop) การบริหารการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับเอเจนซี (Commission Agency) การบริหารการก่อสร้าง (Pro-core) และ การตรวจสอบห้องพร้อมขาย (ห้องฟ้า) (ATA) เพื่อจัดทำเป็นรายงานในการสนับสนุนการตัดสินใจที่รวดเร็วของแผนกต่างๆ

4.5 บริษัทจัดให้มีการกระบวนการในการสื่อสารข้อมูลเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในที่เหมาะสมในหลากหลายช่องทาง ได้แก่

- 1) บริษัทกำหนดให้หน่วยงาน HR Communication ดำเนินการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรผ่านช่องทางการทำงานได้แก่ อินทราเน็ต จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) Workplace และการจัดประชุม Town Hall เพื่อ สนับสนุนการควบคุมภายใน
- 2) บริษัทมีหน่วยงาน Corporate PR and Internal Communication ที่ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์นโยบาย แผนงาน ผลการดำเนินงาน ข่าวสารต่าง ๆ ของบริษัทให้แก่บุคลากรภายในองค์กรได้รับทราบ เพื่อให้เกิดความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และทันต่อสถานการณ์ โดยช่องทางในการสื่อสาร ได้แก่ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) Workplace สื่อประชาสัมพันธ์ การจัดประชุม Town Hall การจัดงานกิจกรรมต่างๆ และวิดีโอรายการ Ananda Chanel รายการ CEO Talk

4.6 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลสารสนเทศที่จำเป็น ซึ่งได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท เป็นศูนย์ติดต่อซึ่งรับผิดชอบในการประสานงานเรื่องการขอข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งสามารถให้ข้อมูลได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอเพื่อติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทในภาพรวม รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะและข้อแนะนำสำหรับปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัท

4.7 การจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม มีการบันทึกการรายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบและคณะกรรมการตรวจสอบมีการจัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารเพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

4.8 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่

4.9 บริษัทจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารและจัดสัมมนาให้นักลงทุนหรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท มีการจัดทำเว็บไซต์ นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์ แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ข้อมูลตราสารหนี้ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น ข้อมูลนักวิเคราะห์ ศูนย์ข่าวสาร และ ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

4.10 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยการแจ้งผ่านศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า (Call Center) ที่หมายเลข 02-0562222 ซึ่งเป็นสายด่วนบริการข้อมูลตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่านเว็บไซต์ www.ananda.co.th นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีช่องทางการร้องเรียนเบาะแส (Whistleblower) สำหรับทั้งบุคคลภายใน และบุคคลภายนอก และได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานกรรมการตรวจสอบ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในโดยตรงผ่านช่องทางอินทราเน็ตสำหรับบุคลากรภายใน การส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) หรือทางโทรศัพท์ โดยบริษัทมีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานเรื่องกระบวนการสอบสวนข้อเท็จจริงและการป้องกันการกระทำผิดของพนักงาน ไว้อย่างชัดเจน

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงานและการใช้ทรัพยากร ซึ่งรวมถึง การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริต ด้านความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะกรรมการ ซึ่งรวมถึงระเบียบปฏิบัติของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงกำหนดกระบวนการติดตามผลการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติการ มีการสอบทานและติดตามโดยหัวหน้างานและผู้บริหารของสายงาน รวมทั้ง มีการประชุมผู้บริหาร เพื่อติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

5.1 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้จัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัท ผ่านแผนการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบบริษัท ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเข้าไปมีส่วนร่วม และให้คำแนะนำในการประชุมของฝ่ายบริหาร เรื่องของการปฏิบัติงานประจำสัปดาห์ เพื่อให้ทราบความคืบหน้าและทิศทางของบริษัท และรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

5.2 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2562 บริษัทคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

5.3 บริษัทจัดให้มีการติดตามและประเมินผลดำเนินงานทุกสัปดาห์ โดยมี การประชุมคณะกรรมการ (Management Committee Meeting) การประชุมฝ่ายจัดการ (Management Meeting) การประชุมบัญชีและการเงิน (Finance and Account Meeting) และคณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือ ที่ฝ่ายบริหารนำเสนอ ทั้งด้านผลการดำเนินงาน และด้านงบประมาณอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

5.4 ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รับทราบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

5.5 บริษัทกำหนดเป้าหมายปี 2562 ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Ananda : KPA) โดยฝ่ายบริหารมีการติดตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยใช้โปรแกรม Success Factor ใช้ในการติดตามอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

2. การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และมีความเชี่ยวชาญเยี่ยงมืออาชีพตามมาตรฐานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานขององค์กร

สำนักตรวจสอบภายในมีการวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ที่พิจารณาตามความเสี่ยงที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการทำงาน (Risk-Based Audit Planning) โดยครอบคลุมกระบวนการดำเนินธุรกิจทั้งของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผลการตรวจสอบให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในไม่มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นและไม่มีประเด็นที่มีความขัดแย้งระหว่างหน่วยรับตรวจและสำนักตรวจสอบภายในที่ยังหาข้อยุติไม่ได้

นอกจากนี้สำนักตรวจสอบภายในได้พัฒนางานตรวจสอบโดยเน้นการสร้างระบบงานเชิงป้องกันและเป็นประโยชน์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้กับบริษัท โดยมีการดำเนินการที่สำคัญในปี 2562 ดังนี้

1. ประเมินประสิทธิผลและประสิทธิภาพการควบคุมภายใน (Internal Control Assessment) ให้สอดคล้องตามแนวทาง COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ฝ่ายจัดการว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ สามารถปรับปรุงหรือแก้ไขระบบการควบคุมภายในได้อย่างเหมาะสม ทันเวลาและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และสอดคล้องตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบเพื่อนำเสนอในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

2. เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาสร้างนวัตกรรมใหม่ เพื่อเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้องค์กร (Digital Transformation) จึงจำเป็นต้องนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศใหม่ ๆ มาเพื่อใช้สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่สำคัญ สำนักตรวจสอบภายในจึงขยายขอบเขตการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพทางด้านความปลอดภัยของการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และให้สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท และสำนักตรวจสอบภายในร่วมให้คำแนะนำในการกำหนดการควบคุมที่เหมาะสม ทดสอบระบบการควบคุม รวมทั้งภายหลังการติดตั้งระบบจะมีผู้ตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Audit) ดำเนินการตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง นอกจากนี้สำนักตรวจสอบภายในได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินการดังนี้

1) จัดทำ / ปรับปรุงเอกสารควบคุมภายในเพื่อรองรับกระบวนการปฏิบัติงานที่เปลี่ยนแปลงจากการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้

2) จัดทำอำนาจดำเนินการเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศ

3. สำนักตรวจสอบภายในกำหนดให้มีการประเมินผลความพึงพอใจจากผู้รับการตรวจสอบเพื่อให้ผู้รับการตรวจสอบมีความเข้าใจ และมีการตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน โดยกำหนดดัชนีชี้วัดความพึงพอใจงานให้มีความเชื่อมั่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแต่ละโครงการตรวจสอบ ปี 2562 ได้รับความพึงพอใจผ่านเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งผลประเมินดังกล่าวได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และใช้เป็นแนวทางการปรับปรุง และพัฒนาการให้บริการของสำนักตรวจสอบภายในอย่างมีคุณภาพต่อไป

4. สนับสนุนให้มีการพัฒนาและอบรมความรู้เพื่อพัฒนาความเชี่ยวชาญทางวิชาชีพตรวจสอบและความรอบรู้ทางธุรกิจของผู้ตรวจสอบอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับผู้ตรวจสอบให้เกิดการตรวจสอบในแนวทางที่สร้างสรรค์ในเชิงป้องกัน (Preventive) สามารถให้ความเห็นหรือข้อเสนอนะที่ จะทำให้เกิดระบบการควบคุมที่เหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

5. นำความรู้ด้านเทคโนโลยีมาใช้งานตรวจสอบทั้งกระบวนการตรวจสอบ การสร้างเครื่องมือวิเคราะห์ข้อมูลความผิดปกติ (Red Flag report) เพื่อเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ข้อมูลให้สามารถค้นพบความผิดปกติในการปฏิบัติงานและกำหนดแนวทางในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้น รวมทั้งลดความเสียหายที่เกิดขึ้นจากความผิดพลาดในการปฏิบัติงานและการทุจริตให้แก่บริษัท

หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 ได้แต่งตั้ง นายชัชวาลย์ อุปนิ เป็นผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน การพัฒนาระบบ การบริหารงานที่ดี เป็นระยะเวลา 15 ปี มีความรู้ในการปฏิบัติงานของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การประเมินความเสี่ยง และมีความรู้ในระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบเป็นอย่างดี มีความเข้าใจในการตรวจสอบ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1 รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย กับและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

1.1. รายการระหว่างกันกับบริษัทและบุคคล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้น โดยนายชานนท์ เรืองกฤตยา น.ส.ณัฐวิภา เรืองกฤตยา น.ส.พัชรารัตน์ เรืองกฤตยา และน.ส.มลลิกา เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 และมีอำนาจควบคุมในกิจการ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัท ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้าน ในโครงการที่ดำเนินงานโดยบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	2,146,195.07	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2547 ระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ปัจจุบันยังคงอยู่ระหว่างรอคำสั่งจากพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
2. บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด เป็นญาติสนิทของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าใช้จ่าย	22,789,090.80	26,777,050.65	26,303,618.25	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท คลอเล็ท คาเฟ่ จำกัด ซึ่งเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจปกติ เกี่ยวกับค่าอาหาร และเครื่องดื่ม ปรากฏอยู่ในหมวดบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบการเงิน ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ตามสัญญาว่าจ้างทำอาหารสำเร็จรูป ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 และสิ้นสุดสัญญาในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 และไม่มีรายการระหว่างกันดังกล่าวแล้ว นับจากวันที่สิ้นสุดสัญญา คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
3. บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด เป็นญาติสนิทของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าใช้จ่าย	540,000.00	-	48,599.30	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เกี่ยวกับค่าออกแบบและค่าของขวัญแจกลูกค้า โดยราคาที่ซื้อเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

1.2.รายการระหว่างกันกับบริษัท บ.ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบุคคล ดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง นายสุเมธ รัตนศรีกุล และนางสาวมณีรัตน์ ธนัญศรีเศรษฐ์ เป็นผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	550,191.59	547,990.64	110,654.21	รายการดังกล่าวเป็นรายการของ บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง นายสุเมธ รัตนศรีกุล และนางสาวมณีรัตน์ ธนัญศรีเศรษฐ์ ซึ่งทั้ง 3 คน เป็นผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่านายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
2. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	45,327.10	-	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการของ บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่านายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
3. นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา เป็นญาติสนิทกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่านายหน้า	302,424.30	93,457.94	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการของ บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิรท์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา เป็นญาติสนิทกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการเรียกเก็บค่านายหน้าตามสัญญา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่านายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

1.3.รายการระหว่างกันกับบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัทและบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. บริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยกรรมการของบริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เงินประกันผลงาน รายได้ค่าก่อสร้าง	6,126,496.17 -	5,879,888.07 8,657,288.25	5,757,833.78 2,016,904.72	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด ซึ่งเป็นรายการก่อสร้างอาคารให้กับบริษัท ทอสกานา พิวาชา จำกัด คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ปัจจุบันในปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม
2. นายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ลูกหนี้การค้า รายได้ค่าก่อสร้าง เงินประกันผลงาน	1,348,272.06 3,596,515.95 1,015,384.00	- 2,750,109.97 1,261,992.10	- 10,577,898.65 254,530.17	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับ นายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นรายการก่อสร้างอาคาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ปัจจุบันในปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม

1.4.รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัทดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการของบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นญาติสนิทกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย ค่าเช่าที่ดิน	6,544,875.74 3,326,209.07	5,817,246.11 3,326,209.07	4,593,037.04 2,391,629.63	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยกับ บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งเป็นรายการค่าเช่าที่ดิน รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2550 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2550 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ปัจจุบันในปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม

1.5.รายการระหว่างกันกับบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัทดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการของบริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด เป็นญาติสนิทกับนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย ค่าเช่าที่ดิน	3,104,282.60 1,262,460.52	3,307,822.08 1,262,460.52	3,145,361.56 1,262,460.52	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด กับ บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด ซึ่งมีกรรมการเกี่ยวข้องเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัท รายการดังกล่าวเริ่มเกิดขึ้นในปี 2548 โดยบริษัทกำหนดค่าเช่าตามแผนธุรกิจที่ได้จัดทำในการพิจารณาการลงทุนในปี 2548 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวเป็นการทำสัญญาระยะยาวซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัทต่อไปในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ปัจจุบันในปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม

1.6.รายการระหว่างกันกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า กับบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้รับล่วงหน้า	399,800.00	399,800.00	361,800.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด กับ นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการรายได้รับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อขาย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยกำหนดราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของธุรกิจ ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการกำหนดเงื่อนไขกับบุคคลหรือกิจการอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

1.7.รายการระหว่างกันกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโตกา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า กับบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์ เป็นผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้รับล่วงหน้า	1,248,000.00	1,248,000.00	1,248,000.00	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโตกา จำกัด กับ ดร.จอห์น เลสลีย์ มิลลาร์ เป็นผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการรายได้รับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยกำหนดราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของธุรกิจ ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการกำหนดเงื่อนไขกับบุคคลหรือกิจการอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

1.8.รายการระหว่างกันกับบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า กับบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
		ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค.60	
1. นางสาวมณีรัตน์ ธนัญญ์เศรษฐ์ เป็นผู้บริหารของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	รายได้รับล่วงหน้า	30,000.00	-	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด กับ นางสาวมณีรัตน์ ธนัญญ์เศรษฐ์ เป็นผู้บริหารของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลรายการนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 79/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการรายได้รับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยกำหนดราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของธุรกิจ ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการกำหนดเงื่อนไขกับบุคคลหรือกิจการอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

2 รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ซึ่งรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms’ length basis) ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทหากเห็นว่ามีเรื่องใดที่กรรมการท่านใดเข้าขายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีความเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นบริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้บุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทหรือบริษัทย่อยเว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส

รายงานคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อเนกมณฑล จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นกรรมการอิสระ โดยที่คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการเสนอแนะปฏิบัติด้านหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code) อีกด้วย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2562

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี

- กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส รวมถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับคะแนนโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CG Score) ในระดับดีเลิศติดต่อกันมา 3 ปี และได้รับคะแนนโครงการประเมินคุณภาพการจําประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Score) 100 คะแนน
- กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

2. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ

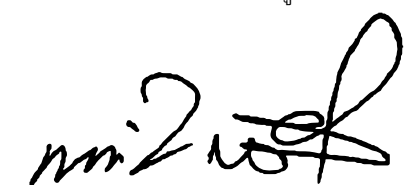
- พิจารณานำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้กับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทและแนวปฏิบัติของกรรมการตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณาแผนการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2563
- พิจารณารายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2562 เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลมีเนื้อหาถูกต้อง ครบถ้วน สอดคล้องกับแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

3. การปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนา

- กำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีล่วงหน้า เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความตั้งใจและมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มและพัฒนาไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (President and Chief Executive Officer) และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 5 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายณพพร เทพลีธา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2562

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

• พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาสองเดือน และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อนายณพพร เทพลีธา นายชานนท์ เรืองกฤตยา และนายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. การกำหนดค่าตอบแทน

• พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการเฉพาะเรื่อง ประจำปี 2562 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจ และผลประโยชน์ของบริษัทเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน โดยเห็นชอบให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท (สิบสี่ล้านบาทถ้วน) เพิ่มขึ้น 2,000,000 บาท (สองล้านบาท) จากปี 2561 ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกิน 12,000,000 บาท (สิบสองล้านบาทถ้วน) รวมทั้งเห็นชอบค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม และเงินโบนัส ดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือน

1. ประธานกรรมการบริษัท 200,000 บาท (สองแสนบาท) ต่อเดือน
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ 75,000 บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน
3. ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 75,000 บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน
4. กรรมการตรวจสอบ 65,000 บาท (หกหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน
5. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 65,000 บาท (หกหมื่นห้าพันบาท) ต่อเดือน
6. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) ต่อเดือน

2. ค่าเบี้ยประชุม

จ่ายเฉพาะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง

3. โบนัส

1. ประธานกรรมการบริษัท 800,000 บาท (แปดแสนบาท)
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ 300,000 บาท (สามแสนบาท)
3. ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 300,000 บาท (สามแสนบาท)
4. กรรมการตรวจสอบ 260,000 บาท (สองแสนหกหมื่นบาท)
5. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 260,000 บาท (สองแสนหกหมื่นบาท)

• พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนประจำปี 2562 ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลปฏิบัติงาน ตลอดจนภาวะ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

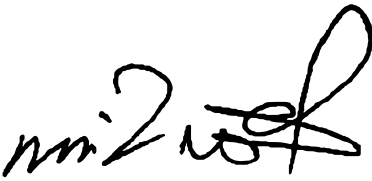
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2562 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานของตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

4. โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

• พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน และความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

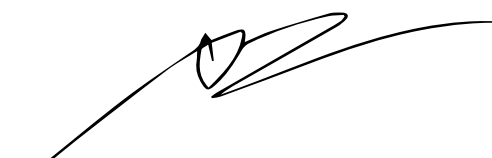
รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุม 18 ครั้ง สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ดังนี้

1. พิจารณาและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเสี่ยงและการป้องกันความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท 2 ครั้งในปี 2562 ได้แก่ ผลประกอบการที่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ การแข่งขัน และปัจจัยสำคัญอื่นๆ โดยให้มีแผนจัดการความเสี่ยงในด้านการบริหารต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การดูแลสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียงโครงการ การบริหารงานที่โปร่งใสไม่มีการทุจริต การปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง การรักษาภาพลักษณ์ที่ดี และการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน
2. ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัตินโยบายสำคัญของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถบริหารงานได้อย่างคล่องตัว มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยไม่มีความเสี่ยงหรือเกิดความเสี่ยงน้อยที่สุดที่สามารถบริหารจัดการได้
3. พิจารณาความเสี่ยงและให้ความเห็นในเรื่องสำคัญที่คณะกรรมการบริหารเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เช่น การลงทุนงบประมาณประจำปี การบริหารความเสี่ยงของโครงการสำคัญต่างๆ เป็นต้น
4. กลับรื้อและให้ความเห็นในเรื่องที่อาจมีความเสี่ยงสูงต่อการดำเนินงาน ตามที่คณะกรรมการบริหารร้องขอให้พิจารณา
5. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเกิดความตระหนักและมีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ทั้งในระดับบริษัท หน่วยงานและโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความรัดกุมรอบคอบมากยิ่งขึ้น และมีการใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอย่างเหมาะสมเพียงพอ
6. พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่ปรับเปลี่ยนและศึกษาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยง
7. ทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทช่วยป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในอย่างจริงจัง
8. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ร่วมกับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อให้เกิดความสอดคล้อง และสนับสนุนการทำงานซึ่งกันและกัน

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พยายามพิจารณาความเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างรอบคอบ สามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากผู้บริหาร และพนักงานทุกหน่วยงาน



(นายณพพร เทพสิทธิ์า)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



FINANCIAL STATUS AND PERFORMANCE

ฐานะการเงินและ
ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
โดยนางสาวสุมนา พันธุ์พจน์สนนธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้
ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
โดยนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้
ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
โดยนางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้
ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมงวดบัญชีปี 2560 ถึงปี 2562 (งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,028.30	8.26	4,713.91	11.34	2,063.40	6.91
เงินลงทุนชั่วคราว	2,287.59	4.69	200.25	0.48	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	914.92	1.88	772.70	1.86	1,071.72	3.59
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,411.00	41.83	17,350.69	41.73	13,108.39	43.89
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	20.00	0.04	331.70	0.80	1,431.29	4.79
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,740.81	7.67	4,634.04	11.14	4,486.59	15.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	31,402.62	64.36	28,003.29	67.35	22,161.39	74.20
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	198.29	0.41	268.43	0.65	284.43	0.95
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	10,161.00	20.82	8,297.12	19.96	4,429.78	14.83
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,970.17	8.14	2,605.78	6.27	1,305.05	4.37
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	575.85	1.18	464.49	1.12	356.10	1.19
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	979.12	2.01	684.01	1.64	813.52	2.72
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	447.17	0.92	287.87	0.69	209.65	0.70
สิทธิการเช่า	-	-	717.99	1.73	132.92	0.45
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,060.56	2.17	244.16	0.59	176.74	0.59
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	17,392.16	35.64	13,569.85	32.65	7,708.19	25.80
รวมสินทรัพย์	48,794.78	100.00	41,573.14	100.00	29,869.58	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,262.83	12.84	5,671.75	13.64	1,498.57	5.02
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,520.74	3.12	1,736.20	4.18	1,140.83	3.82
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,991.09	4.08	805.74	1.94	749.70	2.51
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	5,997.05	12.29	1,497.93	3.60	1,999.13	6.69
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	754.31	1.55	411.99	0.99	636.26	2.13
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	684.09	1.40	2,480.94	5.97	2,015.11	6.74
รวมหนี้สินหมุนเวียน	17,210.11	35.27	12,604.55	30.32	8,039.60	26.91
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,133.00	2.32	831.80	2.00	246.79	0.83
หุ้นกู้ระยะยาว	11,761.24	24.10	9,982.07	24.01	7,980.17	26.72
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	216.46	0.44	165.74	0.40	143.21	0.48
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	13,110.70	26.87	10,979.61	26.41	8,370.17	28.03
รวมหนี้สิน	30,320.80	62.14	23,584.16	56.73	16,409.77	54.94

(งบการเงินรวม)						
งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	333.30	0.68	333.30	0.80	333.30	1.12
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,120.08	10.49	5,130.09	12.34	5,150.40	17.24
หุ้นกู้ด้อยสิทธิมีลักษณะคล้ายทุน	6,000.00	12.30	5,000.00	12.03	3,000.00	10.04
กำไรสะสม	5,262.83	10.79	5,488.56	13.20	3,909.24	13.09
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(82.45)	(0.17)	3.29	0.01	3.38	0.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	16,633.77	34.09	15,955.24	38.38	12,396.32	41.50
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,840.21	3.77	2,033.74	4.89	1,063.49	3.56
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	18,473.97	37.86	17,988.98	43.27	13,459.81	45.06
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	48,794.78	100.00	41,573.14	100.00	29,869.58	100.00
(งบการเงินรวม)						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,847.40	57.14	5,904.69	59.44	8,931.91	72.02
รายได้จากการขายและบริการ	3,635.36	42.86	4,028.83	40.56	3,470.19	27.98
รวมรายได้	8,482.75	100.00	9,933.52	100.00	12,402.10	100.00
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(3,607.54)	(42.53)	(4,260.85)	(42.89)	(6,060.37)	(48.87)
ต้นทุนการขายและบริการ	(2,648.17)	(31.22)	(2,688.85)	(27.07)	(1,986.06)	(16.01)
รวมต้นทุน	(6,255.70)	(73.75)	(6,949.70)	(69.96)	(8,046.43)	(64.88)
กำไรขั้นต้น	2,227.05	26.25	2,983.83	30.04	4,355.67	35.12
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(2,664.28)	(28.95)	(3,085.48)	(33.53)	(2,575.62)	(20.77)
รายได้อื่น	720.65	8.50	621.24	6.25	548.05	4.42
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,116.82	13.17	2,341.25	23.57	(341.52)	(2.75)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,400.24	16.51	2,860.84	28.80	1,986.58	16.02
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(589.73)	(6.95)	(368.31)	(3.71)	(285.23)	(2.30)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	810.51	9.55	2,492.53	25.09	1,701.35	13.72
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42.30	0.50	(95.01)	(0.96)	(372.90)	(3.01)
กำไรสำหรับปี	852.81	10.05	2,397.52	24.14	1,328.45	10.71

(งบการเงินรวม)			
งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	(7,384.1)	(7,559.79)	(5,688.73)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	(1,670.3)	164.49	108.32
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	8,368.8	10,045.81	5,461.07
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ (ล้านบาท)	(685.6)	2,650.51	(119.34)
ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
ข้อมูล	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
สินทรัพย์รวม	48,794.78	41,573.15	29,903.96
หนี้สินรวม	30,320.80	23,584.16	16,444.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น	18,473.97	17,988.98	12,396.32
รายได้รวม	9,203.40	10,554.77	12,950.16
ต้นทุนรวม	6,255.70	6,949.70	8,046.43
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	704.66	2,419.43	1,328.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.42	0.45	0.39
อัตราส่วนเวียนของลูกหนี้การค้า (เท่า)	9.88	10.67	17.01
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	36.43	33.75	21.16
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.84	4.84	6.40
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	93.71	74.31	56.28
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.66	22.92	10.26
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Debt to Equity ratio)	1.64	1.31	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.06	0.70	0.80
(Net Interest Bearing Debt to Equity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) (Current ratio)	1.82	2.22	2.76

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2562		ปี 2561		(งบการเงินรวม)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,847.4	52.7	5,904.7	55.9	(1,057.3)	(17.9)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,879.8	20.4	2,079.7	19.7	(199.9)	(9.6)
รายได้อื่น	2,476.2	26.9	2,570.4	24.4	(94.2)	(3.7)
รวมรายได้	9,203.4	100.0	10,554.8	100.0	(1,351.4)	(12.8)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	3,607.5	39.2	4,260.8	40.4	(653.3)	(15.3)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	804.8	8.7	903.8	8.6	(99.0)	(11.0)
ต้นทุนอื่น	1,843.3	20.0	1,785.0	16.9	58.3	3.3
รวมต้นทุน	6,255.7	68.0	6,949.7	65.8	(694.0)	(8.8)
กำไรขั้นต้น	2,947.7	32.0	3,605.1	34.2	(657.4)	(18.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	824.8	9.0	947.2	9.0	(122.4)	(12.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,839.5	20.0	2,138.3	20.3	(298.8)	(14.0)
กำไรจากการดำเนินงาน	283.4	3.1	519.6	4.9	(236.2)	(45.5)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(589.7)	(6.4)	(368.3)	(3.5)	(221.4)	N/A
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42.3	0.5	(95.0)	(0.9)	137.3	N/A
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายอื่นและส่วนแบ่งกำไร	(264.0)	(2.9)	56.3	0.5	(320.3)	(569.2)
จากเงินลงทุน						
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,116.8	12.1	2,341.2	22.2	(1,224.4)	(52.3)
กำไรสำหรับปี	852.8	9.3	2,397.5	22.7	1,544.7	64.4
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทฯ	148.1	1.6	(21.9)	(0.2)	170.1	N/A
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	704.7	7.7	2,419.4	22.9	(1,714.8)	(70.9)

รายได้

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 9,203.4 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 1,351.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,057.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.9 จากสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ ทั้งนี้ในปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนก็การร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งแสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวมจำนวน 6,255.7 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 694.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.0 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้รวม โดยที่การลดลงของต้นทุนขายนั้นมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 3,607.5 ล้านบาท ลดลง 653.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.3 จากปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 421.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.7 มาอยู่ที่จำนวน 2,664.3 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงจากค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปีก่อน 122.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 มาอยู่ที่จำนวน 824.8 ล้านบาท สอดคล้องกับค่าธรรมเนียมการโอน และการจดจำนองที่ลดลง และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อน 298.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.0 มาอยู่ที่จำนวน 1,839.5 ล้านบาท จากการควบคุมต้นทุน และบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขององค์กรที่มีประสิทธิภาพดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 589.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 221.4 ล้านบาท โดยมีปัจจัยหลักมาจากการออกหุ้นกู้ในปี 2562 ก่อนหุ้นกู้เดิมครบกำหนดในปี 2563 ทำให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 6,315.9 ล้านบาท เพื่อรองรับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.06 เท่า ใกล้เคียงกับที่บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวในการคงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 1 เท่า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในปี 2562 มีจำนวน 1,116.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 1,224.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 52.3 มีสาเหตุหลักมาจากการสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ และยอดโอนจากโครงการร่วมทุนที่สร้างเสร็จพร้อมโอนลดลงจากปี 2561 ที่มีโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่สร้างเสร็จและเริ่มโอน เช่น โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการแอชตัน อโศก และ โครงการแอชตัน จุฬา-สีลม

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเป็นจำนวน 704.7 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1,714.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 70.9 จากปีก่อน จากสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศนอกจากนี้ กำไรที่ลดลงยังเป็นผลมาจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการ ยอดโอนของโครงการร่วมทุนที่สร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 2562 น้อยกว่าในปี 2561 ที่มีโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่สร้างเสร็จและเริ่มโอน เช่น โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการแอชตัน อโศก และ แอชตัน จุฬา-สีลม

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 48,794.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 7,221.6 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 41,573.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 โดย ณ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (Return on Asset) เท่ากับร้อยละ 1.6 ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

เงินลงทุนชั่วคราว

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 2,287.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 2,087.3 ล้านบาท ที่มีเงินลงทุนชั่วคราวเท่ากับ 200.3 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้จากการสำรองเงินไว้จากสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

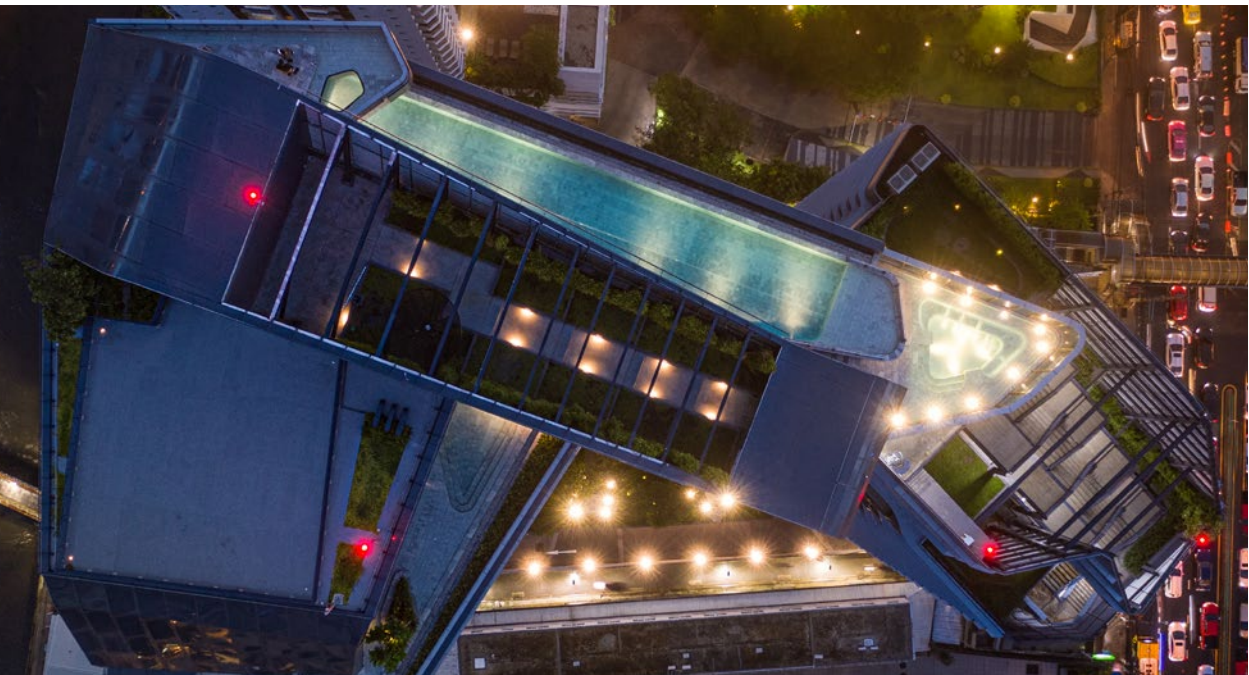
บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก ณ 31 ธันวาคม 2562 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 914.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.9 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 142.2 ล้านบาท

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ณ 31 ธันวาคม 2562 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 20,411.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.8 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 3,060.3 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 17,350.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.6

เงินลงทุนในการร่วมค้า

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



ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินทุนในการร่วมค้ารวม 33 โครงการ เพิ่มขึ้น 8 โครงการจากปี 2561 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	โครงการ	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	ไอดีโอ คิว สยาม-ราชเทวี	321.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	แอชตัน อโศก	704.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	แอชตัน จุฬา-สيلم	579.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	ไอดีโอ คิว ชิดลม-เพชรบุรี	328.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	ไอดีโอ โอทู	368.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนนทรี จำกัด	แอชตัน สيلم	401.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	ไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์	228.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	ไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เชนจ์	268.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	ไอดีโอ โมบี อโศก	341.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	281.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	ไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร	282.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	แอชตัน อโศก-พระราม 9	328.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมโนเม้น จำกัด	ไอดีโอ คิว วิกตอรี	120.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุงจำกัด	เอลลิโอ เดล เนสท์	279.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36	204.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9 ดัดใหม่	406.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	เอลลิโอ เดล มอสส์ พหลโยธิน 34	702.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	ไอดีโอ โมบี รางน้ำ	362.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9-อโศก	543.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่	303.5
บริษัท อนันดา เอแคว1 จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อิสต์พอยท์	156.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	เอลลิโอ สาทร - วุฒากาศ	241.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร	117.4
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	โครงการในอนาคต	335.6
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	Somerset Rama 9	140.3
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	Ascott Embassy Sathorn	236.7
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	Ascott Thonglor	202.3
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	Lyf Sukhumvit 8	54.5
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว	397.4
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4	432.4
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน	480.5
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	Somerset Pattaya	-
Ananda SU LTD	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	8.8
รวม		10,161.0

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวม 3,970.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,364.4 ล้านบาทจากปี 2561 ที่มีจำนวน 2,605.8 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดเป็นของกลุ่มบริษัทรวมค่า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าต้องให้การสนับสนุนการเงินเพื่อพัฒนาโครงการ

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2562 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 30,320.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 6,736.6 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 23,584.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.6 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 6,262.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 591.1 ล้านบาท ที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 5,671.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 โดยส่วนใหญ่มาจากการกู้เงินระยะสั้นเพื่อสนับสนุนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

หุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 5,997.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 4,499.1 ล้านบาท และมีหุ้นกู้ระยะยาว-สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 11,761.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,779.2 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน จำนวนรวม 7,800.0 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ จำนวน 550.0 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ต่อปี หุ้นกู้ จำนวน 1,407.6 ล้านบาท อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี หุ้นกู้ จำนวน 2,592.4 ล้านบาท อายุ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี หุ้นกู้ จำนวน 500 ล้านบาท อายุ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี หุ้นกู้ จำนวน 2,500 ล้านบาท อายุ 2 ปี 1 เดือน 20 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี และหุ้นกู้ จำนวน 250 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี โดยการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันในครั้งนี้ บริษัทฯจะนำไปไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 1,500.0 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2562 และส่วนที่เหลืออีก 6,300.0 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการลงทุนในอนาคตของบริษัทในสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ

เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ 31 ธันวาคม 2562 มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 754.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 342.3 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 412.0 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี มีจำนวนเท่ากับ 1,133.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 301.2 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2561 โดยเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ใช้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและแนวราบของบริษัทและบริษัทในเครือ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2562 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 18,474.0 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.9 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 485.0 หรือร้อยละ 2.7 โดย ณ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) เท่ากับร้อยละ 3.9

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 7,384.1 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 175.7 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทใช้เงินส่วนใหญ่ในโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปี 2562

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2562 เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 1,670.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 1,834.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทและบริษัทย่อยนำเงินไปลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น สำรองเงินสดไว้รองรับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายทั้งปัจจัยภายในประเทศ และต่างประเทศ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 8,368.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,677.0 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 3,782.4 ล้านบาทจากปีก่อน ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 4,028.3 ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ซึ่งได้เปิดเผยในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงของรายงานประจำปี





FINANCIAL REPORTS

รายงานทางการเงิน
และงบการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมาย และการบัญชี ดังนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1) นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายนพพร เทพลีธา | กรรมการตรวจสอบ |

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญ การสอบทานงบการเงิน การสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการเกี่ยวโยง การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการสอบทานการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานตามเป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรง และมีการเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมของธุรกิจที่รวดเร็ว โดยมีการกำกับดูแลที่ดี มีการบริหารงานที่เหมาะสม ถูกต้อง และเชื่อถือได้ และสามารถป้องกันความเสี่ยงในด้านต่างๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญต่อข้อสังเกตที่ตรวจพบและมีข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหาร 1 ครั้ง ทำให้เกิดการปรับปรุงต่างๆ ให้เหมาะสม และรัดกุมยิ่งขึ้น รวมทั้งเกิดการพัฒนาของคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ซึ่งในปี 2562 ได้มีการประชุมรวม 14 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

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

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่ารายการระหว่างกัน ได้กระทำการอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติทางธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) มีหลักการและเหตุผลที่เหมาะสม ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ทบทวนและปรับปรุงเงื่อนไขปกติทางธุรกิจให้รัดกุม และเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปยิ่งขึ้น

3. การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทได้มีการดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย ข้อบังคับ และคู่มือการปฏิบัติงาน ตามแผนงานที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดในปี 2562

4. การประเมิน การสอบทานการควบคุมภายใน และการรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประเมิน และสอบทานความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ดำเนินการตามแผนงานที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดในปี 2562 ได้แก่ กระบวนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง กระบวนการตรวจสอบคุณภาพของสำนักงานขาย และห้องชุดเพื่อขาย กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการบริหารงานขายและการให้โปรโมชั่น การจัดทำสัญญาการตลาด กระบวนการบริหารค่าคอมมิชชั่น กระบวนการในการเปรียบเทียบแบบโครงการ กระบวนการสรรหาและว่าจ้าง รวมทั้งการตรวจสอบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ การควบคุมทั่วไปในระบบสารสนเทศ และการควบคุมเฉพาะระบบงาน เป็นต้น คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ และติดตามให้ฝ่ายจัดการทบทวนแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมทั้งได้มีการทบทวน และปรับปรุงแก้ไขนโยบาย ทำให้งานควบคุมภายในของบริษัทรัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยไม่ทำให้การดำเนินงานขาดประสิทธิภาพ และความคล่องตัว เช่น นโยบายการตัดสินใจการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นโยบายการให้กู้ยืมเงินระหว่างกัน นโยบายลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ นโยบายการค้าประกันวงเงินสินเชื่อ นโยบายการรับซื้อของชำร่วย และการมอบของขวัญ เนื่องในเทศกาลปีใหม่ และเทศกาลอื่นๆ หรือโอกาสอื่นใด นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ พร้อมทั้งปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงาน เรื่องการดูแลบ้านข้างเคียงและแผนปฏิบัติการมวลชนสัมพันธ์ เงินสดย่อยและการจัดจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการซ่อมแซมหลังการขาย การขอสิทธิการทำงานเพิ่มเติมระบบปฏิบัติการด้านการขาย การแจ้งขอเปิด ยกเลิก เปลี่ยนแปลงสิทธิใช้งานระบบปฏิบัติการด้านการขายและบัญชี แผนการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในสถานการณ์ฉุกเฉิน การสำรองข้อมูลและกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการยืม ติดตาม คืนเงินทวงจ่าย เป็นต้น

5. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

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

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินผลการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีในปี 2562 พบว่าผู้สอบบัญชีมีความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และตามมาตรฐานการสอบบัญชี มีการนำเสนอแผนงานล่วงหน้า และมีการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย ทำงานร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ดี และให้ข้อเสนอแนะ คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างมาก ทำให้เกิดการปรับปรุงแก้ไขภายในองค์กรในอนาคต เป็นที่น่าพอใจอย่างมาก ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีวาระหนึ่ง

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้สอบบัญชี สุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

7. การรายงานการปฏิบัติตามคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมานี้ คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามี หรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท แต่อย่างใด

โดยสรุปในภาพรวมปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดย บริษัท ได้จัดทำรายงานทางการเงินในสาระสำคัญ อย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งการประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี ทั้งด้านความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ รวมทั้งการให้คำปรึกษาเป็นที่น่าพอใจ และในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งในระหว่างปี บริษัทได้เตรียมความพร้อมหลักการปฏิบัติเกี่ยวกับ พ.ร.บ. มาตรการป้องกันการกำหนดราคาโอนระหว่างบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กัน และบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีระบบที่ดีที่สามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการ ความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี บริษัทมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ระบบควบคุมภายในที่ดี เพียงพอในการกำกับดูแลกิจการ การดำเนินงานของบริษัทที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน รวมทั้งเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ส่งผลต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย



นายพลศักดิ์ ดันลธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

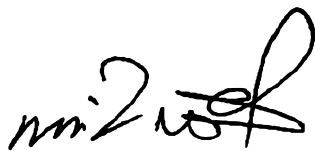
คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อในฐานะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศทั้งหลายได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในระบบบัญชีและการเงิน ให้ทำการคัดสรรผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจในข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการกำกับดูแลที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

งบการเงินและหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

บริษัท อับันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย 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 ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดในงบแสดงฐานะการเงิน ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลง ของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบ การปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่าย บริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของ มูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้า กว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การ ด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับ ราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละ โครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญใน การตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มี มูลค่าสูงสุดในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและ หนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าว จากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงาน ต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และ ตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่ง รวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผย ข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลัง วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความ เชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความ ชัดแจ้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏ ว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มี การดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



สุมนะ พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	4,028,299,428	4,713,913,898	2,191,754,295	3,911,862,586
เงินลงทุนชั่วคราว	9	2,287,594,330	200,251,218	2,287,594,330	200,251,218
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10, 14	914,915,997	772,703,219	381,565,798	387,184,770
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	7, 14	343,626,169	808,236,564	113,503,296	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	2,443,867,583	2,669,193,796	1,388,643,350	1,837,538,892
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	148,002,155	-	2,468,529,619	5,623,884,506
สินค้าคงเหลือ	11	46,209,162	27,346,724	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	20,411,004,057	17,350,693,138	4,693,029,961	5,144,419,046
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	13	32,177,354	-	299,011	-
งานระหว่างก่อสร้าง		-	153,381,634	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าทำงานก่อสร้าง	7	421,939,039	284,596,745	2,003,533	19,478,565
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง		20,000,000	331,697,834	20,000,000	331,697,834
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7, 15	304,984,040	691,275,350	289,427,245	220,232,257
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		31,402,619,314	28,003,290,120	13,836,350,438	17,676,549,674
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	16	198,288,219	268,432,279	114,318,000	183,325,593
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	-	8,682,544,705	7,054,721,894
เงินลงทุนในการร่วมค้า	19	10,161,001,798	8,297,126,341	8,168,394,116	6,118,533,816
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	20	435,382,254	28,333,700	412,542,324	12,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	3,970,173,747	2,605,776,843	8,907,435,112	1,929,720,185
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	575,845,746	464,487,432	186,489,617	179,091,006
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	979,120,185	684,007,785	353,529,967	384,523,993
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23	447,165,736	287,869,794	366,884,504	226,483,542
สิทธิการเช่า	24	-	717,988,809	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	35	315,530,590	138,334,190	236,836,936	61,203,512
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	309,649,969	77,497,764	184,510,712	45,043,238
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		17,392,158,244	13,569,854,937	27,613,485,993	16,195,146,779
รวมสินทรัพย์		48,794,777,558	41,573,145,057	41,449,836,431	33,871,696,453

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25	6,262,827,195	5,671,773,923	320,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 26	1,520,737,310	1,736,194,757	969,919,374
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	5,997,052,931	1,497,923,045	5,997,052,931
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	754,306,205	411,992,330	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,538,886	3,271,317	1,177,763
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและคอกเบี้ยค้างจ่าย				3,185,416
แก่งกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	4,053,879,784
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		48,559,495	6,922,116	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	29	225,387,932	237,354,478	147,862,237
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		9,669,746	227,270,878	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7, 14	1,991,094,600	2,428,989,229	1,957,360,381
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7	288,935,579	230,461,268	145,257,145
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30	108,997,969	152,392,955	67,930,022
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,210,107,848	12,604,546,296	9,568,888,499
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	11,761,236,949	9,982,073,151	11,761,236,949
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	1,133,000,746	831,799,341	498,784,215
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,556,894	3,330,555	1,866,459
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35	12,178,168	7,281,119	-
สำรองรายการภาษีได้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	19.1	5,336,714	-	-
สำรองผลประ โยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31	156,031,812	118,192,649	117,186,608
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	29	38,031,793	35,980,178	34,232,197
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		322,184	958,520	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		13,110,695,260	10,979,615,513	10,132,121,022
รวมหนี้สิน		30,320,803,108	23,584,161,809	19,701,009,521

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
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	5,120,083,210	5,130,088,999	5,120,083,210	5,130,088,999
หุ้นกู้ค้ำสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	32	6,000,000,000	5,000,000,000	6,000,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	33	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร		5,229,504,982	5,455,229,989	3,967,577,156
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(82,448,843)	(78,200,000)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		16,633,769,349	15,955,240,442	15,376,090,366
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	18.2	1,840,205,101	2,033,742,806	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		18,473,974,450	17,988,983,248	15,376,090,366
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		48,794,777,558	41,573,145,057	33,871,696,453
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,847,397,962	5,904,694,653	1,467,036,547	3,173,446,990
7	รายได้จากการบริหาร โครงการ	1,529,955,206	1,531,610,598	1,593,103,482	1,574,223,626
7	รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	1,490,174,459	1,674,228,956	-	-
7	รายได้ค่านายหน้า	349,816,251	548,062,988	290,953,990	415,416,467
7	รายได้ค่าเช่า	32,678,275	27,946,603	16,829,447	13,299,786
7	รายได้ค่าบริการ	228,512,161	236,009,464	-	-
	รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4,219,062	10,975,432	-	462,028
รายได้อื่น					
7	ดอกเบี้ยรับ	337,140,782	295,760,524	562,167,997	493,812,010
7, 18.1, 19.2	เงินปันผลรับ	8,530,808	-	1,603,650,121	561,000,000
7	กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	32,959,051	-	89,281,122
7	รายได้จากการจัดหาที่ดิน	236,878,525	173,896,137	236,878,525	173,896,137
	อื่นๆ	138,101,052	118,628,142	56,915,194	58,013,532
รวมรายได้		9,203,404,543	10,554,772,548	5,827,535,303	6,552,851,698
ค่าใช้จ่าย					
	ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	3,607,537,296	4,260,847,574	1,170,072,897	2,326,036,714
	ต้นทุนการบริหาร โครงการ	586,850,889	610,802,600	661,048,801	651,984,725
	ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	1,615,002,004	1,534,108,430	-	-
	ต้นทุนค่านายหน้า	217,982,150	293,026,989	217,322,131	230,509,871
	ต้นทุนค่าเช่า	30,064,572	28,888,843	13,238,137	12,034,109
	ต้นทุนค่าบริการ	194,985,233	213,791,284	-	-
	ต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม	3,281,887	8,234,652	-	290,716
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	824,818,496	947,175,546	402,731,317	521,183,183
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,839,460,347	2,138,307,294	1,288,207,501	1,697,377,267
รวมค่าใช้จ่าย		8,919,982,874	10,035,183,212	3,752,620,784	5,439,416,585
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		283,421,669	519,589,336	2,074,914,519	1,113,435,113
19.2	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,116,818,607	2,341,250,373	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,400,240,276	2,860,839,709	2,074,914,519	1,113,435,113
7	ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(589,733,542)	(368,312,718)	(666,972,276)	(505,497,186)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		810,506,734	2,492,526,991	1,407,942,243	607,937,927
35	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	42,298,437	(95,011,197)	51,229,710	(63,228,188)
กำไรสำหรับปี		852,805,171	2,397,515,794	1,459,171,953	544,709,739

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		(97,750,000)	-	(97,750,000)	
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	35	19,550,000	-	19,550,000	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(78,200,000)	-	(78,200,000)	-
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(13,762,575)	(3,015,745)	(9,674,807)	(1,611,186)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	35	2,752,515	603,149	1,934,961	322,237
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(11,010,060)	(2,412,596)	(7,739,846)	(1,288,949)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(89,210,060)	(2,412,596)	(85,939,846)	(1,288,949)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		763,595,111	2,395,103,198	1,373,232,107	543,420,790
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		704,657,648	2,419,427,085	1,459,171,953	544,709,739
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		148,147,523	(21,911,291)		
		852,805,171	2,397,515,794		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		615,447,588	2,417,014,489	1,373,232,107	543,420,790
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		148,147,523	(21,911,291)		
		763,595,111	2,395,103,198		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	37				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.09	0.65	0.32	0.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนาคต สีวาลอปมันท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท อนาคต คือโลกปิ่นทัก จักค (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: บาท)
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นกู้ยืมสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวม	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ส่วนต่างจากการ วัดมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น				
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		
-	-	-	-	544,709,739	-	-	-	544,709,739		
-	-	-	-	(1,288,949)	-	-	-	(1,288,949)		
-	-	-	-	543,420,790	-	-	-	543,420,790		
-	-	-	-	(608,261,908)	-	-	-	(608,261,908)		
-	(20,307,726)	2,000,000,000	-	-	-	-	-	1,979,692,274		
-	-	-	-	(229,430,141)	-	-	-	(229,430,141)		
333,300,000	5,130,088,999	5,000,000,000	33,330,000	3,673,967,933	-	-	-	14,170,686,932		
333,300,000	5,130,088,999	5,000,000,000	33,330,000	3,673,967,933	-	-	-	14,170,686,932		
-	-	-	-	1,459,171,953	-	-	-	1,459,171,953		
-	-	-	-	(7,739,846)	(78,200,000)	(78,200,000)	(78,200,000)	(85,939,846)		
-	-	-	-	1,451,432,107	(78,200,000)	(78,200,000)	(78,200,000)	1,373,232,107		
-	-	-	-	(766,590,000)	-	-	-	(766,590,000)		
-	(10,005,789)	1,000,000,000	-	-	-	-	-	989,994,211		
-	-	-	-	(391,232,884)	-	-	-	(391,232,884)		
333,300,000	5,120,083,210	6,000,000,000	33,330,000	3,967,577,156	(78,200,000)	(78,200,000)	(78,200,000)	15,376,090,366		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562										
333,300,000	5,120,083,210	6,000,000,000	33,330,000	3,967,577,156	(78,200,000)	(78,200,000)	(78,200,000)	15,376,090,366		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	810,506,734	2,492,526,991	1,407,942,243	607,937,927
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสกริป (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	3,607,537,296	4,260,847,574	1,170,072,897	2,326,036,714
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	131,307,214	-	871,646	-
งานระหว่างการบริหารโครงการลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนบริหารโครงการ	586,850,889	610,802,600	661,048,801	651,984,725
งานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	1,615,002,004	1,534,108,430	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	155,529,304	143,133,232	92,925,227	87,812,039
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	-	(252,520)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์	161,454,388	-	11,275,902	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (โอนกลับ)	-	-	(119,726,977)	195,100,000
การปรับลด (โอนกลับ) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(186,236,780)	173,214,307	(14,147,775)	(5,854,652)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าชุดิธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(26,527,110)	(251,218)	(26,527,110)	(251,218)
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(12,293,512)	(3,144,152)	(12,293,512)	(3,144,152)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,154,552	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(63,416,829)	(16,788,061)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	42,285,730	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(32,959,051)	-	(89,281,122)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,116,818,607)	(2,341,250,373)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	3,446,485	3,937,697	(647,458)	1,119,279
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	30,202,918	35,376,788	18,905,975	26,697,033
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น	71,792,763	80,108,768	23,482,946	55,418,443
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะยาว	2,051,615	2,051,615	1,811,886	1,811,886
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	23,740,962	11,700,815	19,556,987	13,596,980
ดอกเบี้ยรับ	(337,140,782)	(295,760,524)	(562,167,997)	(493,812,010)
เงินปันผลรับ	(8,530,808)	-	(1,603,650,121)	(561,000,000)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	565,992,580	356,611,903	647,415,289	491,900,206
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	6,017,605,276	7,014,014,821	1,758,434,579	3,306,072,078
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(153,742,233)	299,255,873	(5,656,930)	475,184,523
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	314,699,581	(280,801,709)	(113,503,296)	-
งานระหว่างการบริหารโครงการ	(586,850,889)	(563,357,969)	(661,048,801)	(586,505,849)
สินค้าคงเหลือ	(18,862,438)	(6,815,412)	-	89,989
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(9,768,291,303)	(14,410,067,401)	(630,402,721)	(1,794,799,756)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(40,223,615)	-	(1,170,657)	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(1,481,316,632)	(1,642,156,325)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(233,625,927)	(171,095,950)	17,475,032	35,706,056
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	311,697,834	1,099,588,853	311,697,834	237,348,813
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(104,458,804)	(289,042,691)	(66,844,765)	(25,971,960)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(48,884,626)	(21,503,885)	(51,605,098)	(8,402,932)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(747,183,221)	1,220,146,839	(197,150,749)	443,394,334
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(86,329,309)	(44,794,170)	(47,806,159)	(39,471,276)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(217,601,132)	69,223,592	-	(14,567,832)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(436,612,621)	403,573,114	90,836,141	324,208,022
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	74,405,240	23,688,948	(70,635,798)	9,679,477
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(17,982,348)	31,042,608	(26,518,821)	12,687,512
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(6,126,330)	(6,613,606)	(1,647,452)	(2,415,836)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(636,336)	(9,041,480)	-	(10,000,000)
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(7,230,319,833)	(7,284,755,950)	304,452,339	2,362,235,363
รับคืนภาษีเงินได้	84,428,015	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(238,167,002)	(275,031,264)	(91,398,698)	(133,699,129)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(7,384,058,820)	(7,559,787,214)	213,053,641	2,228,536,234
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิกลดลง	70,144,060	15,999,274	69,007,593	4,400,110
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(2,048,522,490)	(196,855,848)	(2,048,522,490)	(196,855,848)
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	2,222,910,908	3,531,220,000	3,078,808,301	(251,652,829)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,395,665,000)	(2,625,381,100)	(9,488,667,351)	(2,472,381,100)
เงินสดรับจากเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,392,136,875	1,301,076,455	3,448,900,447	1,803,576,456
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	12,500,000	-	12,500,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(517,298,554)	(15,833,700)	(510,292,324)	-
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	79,067,251	(9,360,607)	323,000	277,500
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,413,102,841)	(926,012,606)
เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าเงินเป็นบริษัทย่อย	857,295,912	-	-	-
ซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(323,487,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,307,769,630)	(2,072,669,045)	(2,307,189,000)	(2,064,455,600)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	113,300	-	1,045,894,122
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	198,605,590	420,167,558	269,389,081	469,817,466
เงินปันผลรับ	1,392,451,335	561,000,000	1,603,650,121	561,000,000
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	1,257,849	3,254,775	1,211,024	3,254,775
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(250,972,601)	(163,176,359)	(214,007,535)	(70,049,736)
เงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่า	(53,002,157)	(585,068,678)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(1,670,347,652)	164,486,025	(7,497,991,974)	(2,093,187,290)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(หน่วย: บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,064,093,900	6,846,528,266	(580,000,000)	900,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	543,000,000	(49,386,644)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาชำระการเงิน	(3,478,429)	(10,823,608)	(3,185,415)	(9,314,127)
เงินสศรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,315,660,677	1,527,319,049	500,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,054,459,752)	(1,162,555,394)	(24,339,094)	(223,162,573)
เงินสศรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	7,800,000,000	3,500,000,000	7,800,000,000	3,500,000,000
ชำระคืนเงินหุ้นกู้ระยะยาว	(1,500,000,000)	(2,000,000,000)	(1,500,000,000)	(2,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(53,604,675)	(42,515,201)	(43,528,517)	(20,777,124)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ต่อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(12,079,237)	(25,117,158)	(12,079,237)	(25,117,158)
เงินสศรับจากการออกหุ้นกู้ต่อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	(21,602,104)	-	-
เงินสศรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	1,009,444,100	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(903,776,377)	(679,816,603)	(859,406,590)	(508,041,282)
จ่ายเงินปันผล	(766,590,000)	(608,261,908)	(766,590,000)	(608,261,908)
จ่ายเงินปันผลของหุ้นกู้ต่อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(489,041,105)	(286,787,676)	(489,041,105)	(286,787,676)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(27,933,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	8,368,792,002	10,045,811,763	5,564,830,042	2,669,151,508
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(685,614,470)	2,650,510,574	(1,720,108,291)	2,804,500,452
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,713,913,898	2,063,403,324	3,911,862,586	1,107,362,134
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	4,028,299,428	4,713,913,898	2,191,754,295	3,911,862,586
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,371,049	17,768,520	-	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	103,947,687	120,796,540	13,407,343	37,972,440
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	15,525,000	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,743,800)	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนระหว่างเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับเงินลงทุนการร่วมค้า	27,845,455	18,415,815	(257,328,700)	321,900
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน	-	20,000,000	-	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์จากการซื้อกิจการ	93,097	89,434	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	97,750,000	-	97,750,000	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(13,762,575)	(3,015,745)	(9,674,807)	(1,611,186)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากผลประโยชน์ทางภาษี	139,724	2,468,492	139,724	2,468,492
เจ้าหน้าที่ซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,736,440)	5,646,382	(3,713,195)	3,673,187
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	7,831,750	-	6,498,750
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่าทางการเงิน	-	834,760	-	834,760
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,972,337	5,664,226	-	5,167,030
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ต่อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ชำระ	428,000	-	428,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการรับจ้างสร้างบ้านและบริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2562 (ร้อยละ)	2561 (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	
			2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายอาหาร และเครื่องคั่ว ให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ 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 เฮลิคซ์ 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	-	99.80
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 15 จำกัด	พัฒนาคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	-	99.70
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	-	99.70
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	-	99.70
บริษัท อนันดา เอ็มเพอเฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คิว วิกตอรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอเอ็มเอเฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 18 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอเอ็มเอเฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 22 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในกิจการอื่น ๆ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิชาหกกิจ เพื่อสังคม จำกัด	ให้บริการการจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการ	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้นสามัญ	
			2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท เอเอ็มเอเฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 25 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี 5 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เอคิซี-เจวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด</u>				
บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด</u>				
บริษัท อนันดา เอ็มเพอเฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงใน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 18 และ 19

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับ
หรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ
กิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมี
อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ
บริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจาก
งบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิ
ของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของ
กำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทอย่างไรก็ตาม 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 โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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 กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภท และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน
- การจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - บริษัทฯต้องจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นหนี้สินทางการเงิน จากเดิมที่บันทึกไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติทางการบัญชีในช่วงการเปลี่ยนแปลงมีข้อผ่อนปรนให้บริษัทฯสามารถจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่บริษัทฯได้เสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจากผู้ถือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งบริษัทฯจะถือปฏิบัติตามทางเลือสดังกล่าว

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานนี้มาถือปฏิบัติ

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2562 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐาน ฉบับนี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม
ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	121
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(48)
ต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	(20)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	212
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง	(24)
รวม	241
หัก: ผลกระทบต่อกำไรสะสมของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2)
ผลกระทบต่อกำไรสะสมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	239

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	32	32
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9,979	182	10,161
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	323	(7)	316
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,009	221	5,230
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,854	(14)	1,840
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,926	(79)	4,847
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	3,600	8	3,608
ค่าใช้จ่ายในการขาย	823	2	825
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,147	(30)	1,117
รายได้ภาษีเงินได้	25	17	42
กำไรสำหรับปี			
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	791	(86)	705
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	164	(16)	148
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.12	(0.03)	0.09

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,485	(18)	1,467
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,156	6	1,162
ค่าใช้จ่ายในการขาย	427	(24)	403
รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้			
- ค่าขายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่าขายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ			
- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า			
ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย			
ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย			

- ต้นทุนที่เกี่ยวกับภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา - บริษัทย่อยพิจารณาต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้างในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้น บริษัทย่อยสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และบริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว บริษัทย่อยจึงจะบันทึกต้นทุนนั้นเป็นสินทรัพย์ในบัญชีงานระหว่างก่อสร้างในงบแสดงฐานะการเงินจากเดิมที่รับรู้ต้นทุนตามอัตราส่วนร้อยละของงานที่ทำเสร็จ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทได้เข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันที่จับคู่กันได้ กลุ่มบริษัทจะระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กิจการอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายต่าง ๆ ที่ใช้กับสัญญานั้น

การรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง

บริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการให้บริการก่อสร้างตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง โดยใช้วิธีผลัดพัทธ์ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการวัดมูลค่างานก่อสร้างที่ได้โอนอำนาจการควบคุมให้กับลูกค้าแล้วเทียบกับมูลค่างานทั้งหมดของสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรหรือผู้ควบคุมงาน

รายได้ค่านายหน้า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการตลอดช่วงเวลา การให้บริการโดยใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้ค่าบริการอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง รายได้จากการบริหารโครงการ และรายได้จากการบริการอื่น ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าโครงการ ปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น / ลดลง อายุของโครงการ ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มี การกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ข) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วในกาไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นกลุ่มบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว กลุ่มบริษัทจึงจะบันทึกต้นทุนนั้นเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้แบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.3 ยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงานแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระต้องจ่ายชำระคืนค่าตอบแทนในกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับสิ่งตอบแทนจากลูกค้า และคาดว่าจะจ่ายชำระคืนสิ่งตอบแทนนั้นบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันเกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสม โดยแสดงเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยกิจการยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

5.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.8 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่ารีดดอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้สินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวม เป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วน ต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและ ต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรม ของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึก ต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการ ให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อ บ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัด จำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายใน ส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล	3, 5 และ 10 ปี
ค่าสิทธิบัตรจดบัญชี	6 ปี

5.13 ลิขสิทธิ์การเช่า และค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธี เส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่สัญญาวงเงินสินเชื่อและ ก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียม ทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืม ที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือต้นทุนการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

5.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิ ออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะ ต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ย จ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่า การเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้ โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็น ค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.17 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการ ดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุล เงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการ ดำเนินงาน

5.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่าหนึ่งในงบการเงินรวม

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอสก จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนท์ 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 โนนุเม้น จำกัด

- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู 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 เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า พู จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย1 จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด
- บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
- Ananda SU Ltd
- บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
- บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19) แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน เพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุนภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุนภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไมเข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ดังนี้

รายได้จากการบริหารโครงการและรายได้จากการบริการที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น โดยอ้างอิงข้อมูลจากวิศวกรหรือผู้ควบคุมโครงการและคำนึงถึง ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในอดีต

ประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนจากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนเงินเดือน ค่าส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ โดยปัจจัยที่สำคัญในการประมาณการต้นทุนการบริหารโครงการประกอบด้วย ระยะเวลาที่คาดว่าโครงการต่าง ๆ จะเสร็จสิ้น และต้นทุนด้านบุคลากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโดยรวม

ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างซึ่งนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ยที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัททำกับลูกค้าซึ่งระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าเงินที่ได้รับมาดังกล่าวไม่ถือเป็นมัดจำที่เกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าดังกล่าวไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่ใช้เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากการที่ลูกค้ามีอาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่สุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

กลุ่มบริษัทประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลาที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สินทรัพย์ไม่มีตัวตน/ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุ การให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 ถึงข้อ 19 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กรีนวิลล์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทอสกาน่า ฟิอาชา จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเส็ท ดีไซน์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเส็ท คาเฟ่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ดิจิทัล เวเนเจอร์ส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
กรรมการ	กรรมการของกลุ่มบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

7.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินการค้ำและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	63	42	ราคาตามสัญญารายโครงการ ร้อยละ 2.87 และร้อยละ 6.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	12	5	ร้อยละ 1.00 และร้อยละ 2.00 (2561: ร้อยละ 1.00 และร้อยละ 2.50) ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนระหว่างปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	89	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	6	-	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	211	-	ตามที่ประกาศจ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
ดอกเบี้ยรับ	-	-	307	258	ร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่และ ร้อยละ 3.85 - 5.38 ต่อปี และ อัตราดอกเบี้ยฝากประจำธนาคาร 12 เดือน
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	101	314	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนค่าบริการโครงการ	-	-	71	47	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	56	31	ร้อยละ 0.50 - 3.50 ของมูลค่าขาย ห้องชุดที่มีการวางเงินจองทำ สัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	84	85	ร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่ และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10
ค่าบริการอื่น	-	-	7	16	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	-	-	3	2	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหารโครงการ	1,530	1,532	1,530	1,532	ราคาตามสัญญารายโครงการและ ร้อยละ 7.50 ของมูลค่า โครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	819	386	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	1	2	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	281	420	279	410	ร้อยละ 1.50 - 2.50 (2561: ร้อยละ 1.50 และร้อยละ 2.50) ของ มูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำ สัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยรับ	322	281	222	224	ร้อยละ 3.85 - 6.00 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	1,384	561	ตามที่ประกาศจ่าย
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	33	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	237	174	237	174	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	42	-	25	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	-	9	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	1	-	1	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	4	5	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการอื่น	24	27	23	27	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	4	3	-	-	ราคาตามสัญญา

7.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	6,954	7,877
การร่วมค้า	520,730	430,108	363,338	377,196
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,273	8,026	2,146	2,146
กรรมการ	2,363	1,262	-	-
รวม	531,366	439,396	372,438	387,219
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	529,220	437,250	370,292	385,073
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	134,937	99,356	113,503	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	17,312
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)				
บริษัทย่อย	-	-	93,727	31,401
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	386	386
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 26)				
บริษัทย่อย	-	-	36,483	69,894
การร่วมค้า	126,394	3,342	126,393	2,636
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,649	9,125	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	136,043	12,467	162,876	72,530
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	189,232	181,557
การร่วมค้า	1,776,202	1,738,665	1,742,451	1,623,255
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,776,202	1,738,665	1,931,683	1,804,812
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	63,639	145,105
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	254	304

7.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
การร่วมค้า								
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	-	-	418,388	28,914	(418,388)	(28,914)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	-	-	344,806	9,376	(344,806)	(9,376)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	-	-	156,948	4,716	(156,948)	(4,716)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	-	-	122,700	3,391	(122,700)	(3,391)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 18 จำกัด”)	-	-	287,383	6,655	(287,383)	(6,655)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 22 จำกัด”)	-	-	518,050	7,525	(518,050)	(7,525)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-เจวี 25 จำกัด”)	-	-	507,000	19,786	(507,000)	(19,786)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอส - เอสพีวี 5 จำกัด”)	-	-	145,000	3,002	-	-	145,000	3,002
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,500,275	83,365	(2,355,275)	(80,363)	145,000	3,002
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
การร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซน จำกัด	525,102	5,265	-	8,229	(525,102)	(13,494)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	46,470	131	-	725	(46,470)	(856)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	142,003	397	-	1,133	(142,003)	(1,530)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อนนุช จำกัด	408,000	51,731	400,000	29,108	(196,000)	(805)	612,000	80,034
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	266,397	744	-	14,300	(66,516)	(9,984)	199,881	5,060
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	269,997	39,650	-	12,610	(129,789)	(48,711)	140,208	3,549
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	280,500	16,705	-	4,699	(280,500)	(21,404)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	229,500	15,581	-	1,264	(229,500)	(16,845)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	14,757	99	-	61	(14,757)	(160)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	306,000	27,968	102,000	19,517	-	-	408,000	47,485
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี	-	-	-	-	-	-	-	-
โมโนมัยน์ จำกัด	165,750	19,236	76,500	12,736	-	-	242,250	31,972
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคนสุข ทุ จำกัด	178,500	12,948	455,000	21,139	-	-	633,500	34,087
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	102,000	9,574	204,000	9,943	-	-	306,000	19,517
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด	178,500	8,438	102,000	12,531	(280,500)	(20,969)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคนสุข จำกัด	229,500	13,577	-	13,770	-	-	229,500	27,347
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	222,000	8,515	148,000	15,680	-	-	370,000	24,195
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	76,500	3,584	204,000	11,414	-	-	280,500	14,998
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	481,000	10,340	-	25,368	(481,000)	(35,708)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	283,939	16,289	128,000	22,297	-	-	411,939	38,586
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	166,040	1,995	142,800	13,671	-	-	308,840	15,666
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	51,000	570	255,000	11,561	-	-	306,000	12,131
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	102,000	1,140	51,000	8,954	-	-	153,000	10,094

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		
31 ธันวาคม 2561						31 ธันวาคม 2562		
เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنอร์ สะพานควาย								
วัน จำกัด	284,152	887	75,000	20,588	-	-	359,152	21,475
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	-	-	163,965	4,779	-	-	163,965	4,779
บริษัท เอเอ็มเอช สารร จำกัด	-	-	155,550	3,297	-	-	155,550	3,297
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	-	-	137,700	3,733	-	-	137,700	3,733
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	-	-	58,650	2,284	-	-	58,650	2,284
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด”)								
-	-	-	18,500	21	-	-	18,500	21
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 22 จำกัด”)								
-	-	-	185,000	213	-	-	185,000	213
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 25 จำกัด”)								
-	-	-	333,000	383	-	-	333,000	383
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,009,607	265,364	3,395,665	306,008	(2,392,137)	(170,466)	6,013,135	400,906
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,486,374)	(182,821)					(2,268,179)	(175,688)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
- สูทริจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,523,233	82,543					3,744,956	225,218

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่		เพิ่มขึ้น		ลดลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		
31 ธันวาคม 2561						31 ธันวาคม 2562		
เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท บลู เด็ก จำกัด	26,427	2,406	-	-	(26,427)	(2,406)	-	-
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	5,000	162	-	-	(5,000)	(162)	-	-
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	28,226	4,860	-	-	(28,226)	(4,860)	-	-
บริษัท เอลิกซ์ จำกัด	2,176,462	223,671	-	-	(2,176,462)	(223,671)	-	-
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	454,500	56,130	-	-	(454,500)	(56,130)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด	127,000	1,446	234,000	9,154	-	-	361,000	10,600
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	418,388	18,870	-	678	(418,388)	(19,548)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สารร จำกัด	199,706	6,740	145,100	419	(344,806)	(7,159)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	148,948	3,470	8,000	232	(156,948)	(3,702)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	76,900	1,731	5,000	121	(81,900)	(1,852)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอช - เอสพีวี 5 จำกัด”)								
-	60,000	70	85,000	2,853	(145,000)	(2,923)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด	55,000	155	-	-	(55,000)	(155)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด”)								
-	2,200	5	687,383	14,033	(689,583)	(14,038)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด	-	-	473,341	12,027	-	-	473,341	12,027
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 22 จำกัด”)								
-	252,300	5,617	645,750	16,342	(898,050)	(21,959)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 23 จำกัด	358,392	7,438	74,000	15,761	-	-	432,392	23,199

(หน่วย: พันบาท)								
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่		
31 ธันวาคม 2561			เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2562	
เงินต้น	ดอกเบี้ย		เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	เงินต้น	ดอกเบี้ย
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ								
“บริษัท เอดีซี-เจวี 25 จำกัด”)	425,000	2,345	82,000	16,790	(507,000)	(19,135)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 26 จำกัด	537,000	2,322	-	-	(537,000)	(2,322)	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 28 จำกัด	-	-	620,000	9,632	-	-	620,000	9,632
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	112,500	2,304	431,933	7,919	(196,000)	(527)	348,433	9,696
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	4,000	122	-	-	(4,000)	(122)	-	-
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	25	1	-	-	(25)	(1)	-	-
บริษัท เอรร์บันเทค เวนเจอร์ส จำกัด	11,000	146	3,000	408	(14,000)	(554)	-	-
บริษัท คิเอินท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กสเฟิร์ท) จำกัด	-	-	20,000	207	-	-	20,000	207
บริษัท อนันดา เอแพค บางจาก จำกัด	-	-	470,000	4,161	(470,000)	(4,161)	-	-
การร่วมค้า								
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	-	-	418,388	28,914	(418,388)	(28,914)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สารร จำกัด	-	-	344,806	9,376	(344,806)	(9,376)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	-	-	156,948	4,716	(156,948)	(4,716)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	-	-	122,700	3,391	(122,700)	(3,391)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	-	-	287,383	6,655	(287,383)	(6,655)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	-	-	518,050	7,525	(518,050)	(7,525)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	-	-	507,000	19,786	(507,000)	(19,786)	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	-	-	145,000	3,002	-	-	145,000	3,002
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,478,974	340,011	6,484,782	194,102	(9,563,590)	(465,750)	2,400,166	68,363
หัก: ค่าเผื่อการค้ำของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(138,970)	(56,130)	-	-	138,970	56,130	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ย								
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สูทริ	5,340,004	283,881	6,484,782	194,102	(9,424,620)	(409,620)	2,400,166	68,363
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท บลู เด็ก จำกัด	-	-	47,722	3,929	-	-	47,722	3,929
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	-	-	5,000	368	-	-	5,000	368
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	-	-	28,226	6,230	-	-	28,226	6,230
บริษัท เอลิกซ์ จำกัด	-	-	2,576,462	339,218	(118,544)	(2,300)	2,457,918	336,918
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	-	-	454,500	79,279	-	-	454,500	79,279
บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด	-	-	250,000	6,319	-	-	250,000	6,319
บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด	-	-	50	1	-	-	50	1
บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด	-	-	657,397	18,568	-	-	657,397	18,568
บริษัท เอดีซี-เจวี 26 จำกัด	-	-	810,350	30,395	-	-	810,350	30,395
บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด	-	-	2,289,720	25,000	(1,414,720)	(692)	875,000	24,308
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	-	-	6,000	306	-	-	6,000	306
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	-	-	75	3	-	-	75	3

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2561		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2562	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
การร่วมค้า								
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	525,102	5,265	-	8,229	(525,102)	(13,494)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	46,470	131	-	725	(46,470)	(856)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	142,003	397	-	1,133	(142,003)	(1,530)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	266,397	744	-	14,300	(66,516)	(9,984)	199,881	5,060
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	269,997	39,650	-	12,610	(129,789)	(48,711)	140,208	3,549
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	280,500	16,705	-	4,699	(280,500)	(21,404)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	229,500	15,581	-	1,264	(229,500)	(16,845)	-	-
บริษัท อนันดา เอแพค บางจาก จำกัด	14,757	99	-	61	(14,757)	(160)	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	178,500	12,948	455,000	21,139	-	-	633,500	34,087
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	229,500	13,577	-	13,770	-	-	229,500	27,347
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	76,500	3,584	204,000	11,414	-	-	280,500	14,998
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	481,000	10,340	-	25,368	(481,000)	(35,708)	-	-
บริษัท อนันดา เอแพค พระรามเก้า พู จำกัด	283,939	16,289	128,000	22,297	-	-	411,939	38,586
บริษัท อนันดา เอแพค1 จำกัด	166,040	1,995	142,800	13,671	-	-	308,840	15,666
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	51,000	570	255,000	11,561	-	-	306,000	12,131
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	102,000	1,140	51,000	8,954	-	-	153,000	10,094
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	284,152	887	75,000	20,588	-	-	359,152	21,475
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	-	-	163,965	4,779	-	-	163,965	4,779
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	-	-	155,550	3,297	-	-	155,550	3,297
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	-	-	137,700	3,733	-	-	137,700	3,733
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	-	-	58,650	2,284	-	-	58,650	2,284
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอลิซี-เจวี 18 จำกัด”)	-	-	18,500	21	-	-	18,500	21
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอลิซี-เจวี 22 จำกัด”)	-	-	185,000	213	-	-	185,000	213
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอลิซี-เจวี 25 จำกัด”)	-	-	333,000	383	-	-	333,000	383
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,627,357	139,902	9,488,667	716,109	(3,448,901)	(151,684)	9,667,123	704,327
หัก: ค่าเผื่อการค้ำของเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	(10,526)	(64,847)	-	-	(10,526)	(64,847)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,627,357	139,902	9,478,141	651,262	(3,448,901)	(151,684)	9,656,597	639,480
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,734,124)	(103,415)					(1,311,929)	(76,714)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,893,233	36,487					8,344,668	562,766

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่						ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2561		เพิ่มขึ้น		ลดลง		31 ธันวาคม 2562	
	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย	เงินสด	ดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่								
เกี่ยวข้องกัน								
บริษัทย่อย								
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	1,023,706	206,026	-	51,719	-	(257,059)	1,023,706	686
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	995,613	8,360	-	14,258	-	-	995,613	22,618
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	505,000	13,904	-	7,140	-	(14,511)	505,000	6,533
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	950,000	2,664	-	10,545	(7,000)	(6,675)	943,000	6,534
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	-	-	550,000	190	-	-	550,000	190
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ย								
ค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,474,319	230,954	550,000	83,852	(7,000)	(278,245)	4,017,319	36,561

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่ ร้อยละ 3.85 - 5.38 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่าง และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอขยายกำหนดการจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19.1

การร่วมค้า	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่งนันทรี จำกัด	30 มิถุนายน 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	30 มิถุนายน 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	31 มีนาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	30 ธันวาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	31 พฤษภาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมนูเม้น จำกัด	30 กันยายน 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	31 ธันวาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	31 ธันวาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	30 มิถุนายน 2564
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า พู จำกัด	30 มิถุนายน 2565

การร่วมค้า	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	31 ธันวาคม 2563
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 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
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	31 ธันวาคม 2573
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	31 ธันวาคม 2571
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด”)	31 สิงหาคม 2565
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 22 จำกัด”)	30 เมษายน 2565
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 25 จำกัด”)	30 พฤศจิกายน 2565

7.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	166	166
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	45	21
รวม	211	187

7.5 การค้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.7

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	2,528	2,963	689	738
เงินฝากธนาคาร	4,001,792	4,627,712	2,191,065	3,875,775
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	23,979	83,239	-	35,350
รวม	4,028,299	4,713,914	2,191,754	3,911,863

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.50 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.40 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า		
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	2,260,816	200,000
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	26,778	251
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ - สุทธิ ⁽¹⁾	2,287,594	200,251

⁽¹⁾ เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ข้อมูลระดับ 2

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	455,165	410,998	361,337	384,688
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,870	2,170	8,875	-
3 - 6 เดือน	-	466	-	-
6 - 12 เดือน	1,348	2,166	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	466,383	415,800	370,212	384,688

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	93,471	158,006	310	314
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	59,434	38,014	-	68
3 - 6 เดือน	-	8,359	-	-
6 - 12 เดือน	1,061	60	-	60
มากกว่า 12 เดือน	5,930	5,930	5,011	5,011
รวม	159,896	210,369	5,321	5,453
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,930)	(5,930)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	153,966	204,439	310	442
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	620,349	620,239	370,522	385,130
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,302
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,712	21,205	-	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	203,148	120,557	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	125	245	80	229
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	40,673	11,272	22,983	2,414
รวม	308,804	155,425	25,209	4,945
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(14,237)	(2,961)	(14,165)	(2,890)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	294,567	152,464	11,044	2,055
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	914,916	772,703	381,566	387,185

11. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อาหารและเครื่องดื่ม	-	252	-	-
วัสดุก่อสร้าง	46,209	27,095	-	-
รวม	46,209	27,347	-	-

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	17,706,251	15,357,689	3,217,452	4,558,148
งานระหว่างก่อสร้าง	12,458,327	14,471,081	5,662,112	7,747,944
ค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการและค่าที่ปรึกษา	571,597	574,618	175,200	234,324
ต้นทุนการกู้ยืม	1,217,314	1,032,475	440,764	548,994
รวม	31,953,489	31,435,863	9,495,528	13,089,410
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(11,023,009)	(13,808,638)	(4,775,154)	(7,877,352)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,139)	(57,168)	(7,439)	(33,586)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(452,210)	-	-	-
การปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(33,127)	(219,364)	(19,905)	(34,053)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	20,411,004	17,350,693	4,693,030	5,144,419

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	354	275	74	72
อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.95 - 5.00	2.95 - 5.00	2.95 - 3.95	2.95 - 4.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	14,162	11,500	-	326

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	219,364	34,053
หัก: โอนกลับในระหว่างปี	(163,080)	(14,148)
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(23,157)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	33,127	19,905

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯสำหรับโครงการที่มีการหมุนเวียนซ้ำ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการขายอยู่ ณ สิ้นปี	31,043	31,713	11,145	11,995
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	11,436	12,758	4,837	5,387
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	37	40	43	45

13. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงกำไรสะสม (หมายเหตุ 4)	121,487	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	40,224	1,171
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	1,774	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายระหว่างปี	(131,308)	(872)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	32,177	299

14. ยอดคงเหลือที่สำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	343,626	808,237	113,503	-
ลูกหนี้การค้า	614,643	611,467	370,212	384,688
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	265,860	141,762	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - สุทธิ	1,224,129	1,561,466	483,715	384,688
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
เจ้าหนี้ค่าบริการโครงการ	(124,904)	-	(124,904)	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,991,047)	(2,428,961)	(1,957,360)	(1,866,524)
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(2,115,951)	(2,428,961)	(2,082,264)	(1,866,524)

15. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	56,568	305,690	48,783	30,242
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	46,802	220,363	-	111,284
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	-	-	93,727	31,401
อื่น ๆ	201,614	165,222	146,918	47,305
รวม	304,984	691,275	289,428	220,232

16. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงินไถ่ถอน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

								(หน่วย: พันบาท)		
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม							
							มูลค่าตามบัญชี			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
			2562	2561	2562	2561	2562	2561		
			(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 2562 และ 2561 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่ง
บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียเต็มจำนวนเงินลงทุนแล้ว

ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯไม่มีส่วน
แบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

18. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

18.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นแบบตรงโดยบริษัทฯ										
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ 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 จำกัด	2,155,981	2,155,981	100.00	100.00	1,143,572	1,143,572	(27,000)	(27,000)	1,116,572	1,116,572
บริษัท บลู เด็ด จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(182,800)	(182,800)	50,200	90,200
บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์พีเรีย) จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	4,000	4,000	-	-	4,000	4,000
บริษัท เดอะวีกส์ คอมมิวนิตี้ แมเนจเม้นท์ 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 การ์ท จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด อีกร้อยละ 50.69)	36,500	36,500	49.31	49.31	17,999	17,999	(8,285)	(6,000)	9,714	11,999
บริษัท เซลิกซ์ จำกัด	1,192,200	1,192,200	100.00	100.00	1,192,200	1,192,200	-	-	1,192,200	1,192,200
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท เลวี่-โท จำกัด	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอดิสัน-เจี 7 จำกัด	240,000	240,000	100.00	100.00	240,000	240,000	-	-	240,000	240,000
บริษัท เอเอ็มเอส รัชดา จำกัด	-	100	-	99.80	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอดิสัน-เจี 10 จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000
บริษัท เอดิสัน-เจี 14 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอดิสัน-เจี 15 จำกัด	147,000	89,986	100.00	100.00	147,000	89,986	-	-	147,000	89,986
บริษัท เอดิสัน-เจี 15 จำกัด	338,000	338,000	100.00	100.00	338,000	338,000	-	-	338,000	338,000
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	300,000 ⁽¹⁾	300,000 ⁽¹⁾	100.00	-	323,487	-	-	-	323,487	-
บริษัท เอเอ็มเอส สาทร จำกัด	-	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99
บริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท59 จำกัด	-	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99
บริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท88 จำกัด	-	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ์ เอเชียน จำกัด	900,000	900,000	100.00	100.00	950,510	950,510	-	-	950,510	950,510
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	446,400	341,000	100.00	100.00	446,400	341,000	-	-	446,400	341,000
	550,000 ⁽¹⁾	550,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-

บริษัท	ทุนบริษัทรายละตัว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไอดีโอ คิว วิกตอรี จำกัด	270,000	189,000	100.00	100.00	270,000	189,000	-	-	270,000	189,000
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-จีวี 18 จำกัด”)	-	240,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอคิซี-จีวี 19 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอคิซี-จีวี 20 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอคิซี-จีวี 21 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-จีวี 22 จำกัด”)	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอคิซี-จีวี 23 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เออร์เนสต์ เวนเจอร์ส จำกัด	370,000	20,000	100.00	100.00	370,000	20,000	-	-	370,000	20,000
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิทยาศาสตร์เพื่อสังคม จำกัด	5,000	5,000	100.00	100.00	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอคิซี-จีวี 25 จำกัด”)	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอคิซี-จีวี 26 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอคิซี-จีวี 27 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท ไอดี โอ โมบี รามน้ำ จำกัด	795,990	718,859	51.00	51.00	405,955	328,823	-	-	405,955	328,823
บริษัท ไอดี โอ นิว พระราม 9 จำกัด	599,670	544,620	51.00	51.00	305,831	250,782	-	-	305,831	250,782
บริษัท ไอดี โอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	664,430	555,995	51.00	51.00	338,859	230,424	-	-	338,859	230,424
บริษัท เอเอ็มเอฟ พัทธนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช-เอสพีวี 5 จำกัด”)	-	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99
บริษัท เอคิซี-จีวี 28 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท เอคิซี-จีวี 29 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท เอคิซี-จีวี 30 จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-
บริษัท อนันดา เอพค บางจาก จำกัด	505,500	-	100.00	-	513,090	-	-	-	513,090	-
บริษัท บำรุงราษฎร์ จำกัด	700,000	700,000	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท บัณฑิตวิทยาลัยนานาชาติ	950,000	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-	10,251,630	8,581,522	(1,569,085)	(1,526,800)	8,682,545	7,054,722

(1) ทุนหุ้นบริษัทบริษัทรายละตัว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ		
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู จำกัด	180,000	-
บริษัท อนันดา เอเอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	7,200	-
บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	23,999	-
รวม	211,199	-

18.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง		ส่วนได้เสีย		ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่		ค่าใช้จ่ายทางตรง	
	ของส่วนได้เสีย		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		มีอำนาจควบคุมใน		ในการออกหุ้น ⁽¹⁾	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย								
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด ⁽²⁾	-	4.25	8.0	8.0	-	292	51	-
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด ⁽³⁾	4.25	4.25	8.9	8.9	537	537	-	-
บริษัท ไอดีโอ คิว วิกตอรี จำกัด ⁽³⁾	4.26	4.26	8.5	8.5	234	234	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทย่อย								
บริษัท ไอดีโอ โมบี รามน้ำ จำกัด	49.00	49.00	-	-	415	376	39	(8)
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	49.00	49.00	-	-	338	281	57	(8)
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	49.00	49.00	-	-	316	314	1	(6)

(1) ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นเป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษีได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย” และเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(2) ในระหว่างปี บริษัทฯซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18.4.4

(3) ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ไม่มีกำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาว่าทุนระหว่างผู้ถือหุ้น

- รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นบุริมสิทธิ มีดังต่อไปนี้
- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
 - มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว โดยเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยคำนวณแบบไม่ทบต้น
 - ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว และบริษัทย่อยยังมีทรัพย์สินเหลือพอเพื่อแบ่งคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะได้รับส่วนแบ่งทรัพย์สินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ โดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งได้ชำระไว้แล้ว ทั้งนี้ทรัพย์สินและเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ โดยคำนวณแบบไม่ทบต้นตามระแเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

บริษัทฯ จัดประเภทหุ้นบุริมสิทธิหลังหักส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยเป็นตราสารทุนภายใต้บัญชีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวมซึ่งเป็นไปตามความเห็นของผู้เชี่ยวชาญทางการเงินซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญ มีดังต่อไปนี้

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หมายถึง หุ้นสามัญกลุ่ม ข ของบริษัทย่อย และมีเรื่องสำคัญที่แตกต่างกับหุ้นสามัญกลุ่ม ก ดังนี้

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่ม ก มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญกลุ่ม ข ขึ้นหลังจากการร่วมค้าที่บริษัทย่อยไปลงทุนมีการโอนห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อได้ถึงร้อยละ 90 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ ทั้งนี้ ราคาใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นสามัญกลุ่ม ข จะเป็นไปตามที่ระบุในสัญญา

18.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปการฐานะทางการเงิน

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม										(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท แอชตัน โอโศก		บริษัท โอดีโอ คิว วิคตอรี่		บริษัท โอดีโอ โมบิ รังน้ำ		บริษัท โอดีโอ นิว		บริษัท โอดีโอ คิว สุขุมวิท		
	ประมาณ 9 จำกัด		จำกัด		จำกัด		ประมาณ 9 จำกัด		36 จำกัด		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
สินทรัพย์หมุนเวียน	460	1	281	189	9	81	305	238	329	99	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	460	829	225	232	853	623	474	300	321	446	
หนี้สินหมุนเวียน	9	5	1	-	2	1	1	1	1	1	

สรุปการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท แอปตัน โอโศก		บริษัท โอดีโอ คิว วิคตอรี่		บริษัท โอดีโอ โมบิ รังน้ำ		บริษัท โอดีโอ นิว		บริษัท โอดีโอ คิว สุขุมวิท		
	ประมาณ 9 จำกัด		จำกัด		จำกัด		ประมาณ 9 จำกัด		36 จำกัด		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
รายได้	20	19	13	10	16	4	13	3	10	2	
กำไรสำหรับปี	(19)	(34)	2	(6)	78	(9)	185	(3)	(4)	(6)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(19)	(34)	2	(6)	78	(9)	185	(3)	(4)	(6)	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											(หน่วย: ล้านบาท)
บริษัท แอชตัน ออสโตร	บริษัท ไอดีโอคิว วิคตอรี่	บริษัท ไอดีโอคิว โมบิลิตี้	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	บริษัท ไอดีโอคิว	
ประมาณ 9 จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	
(473)	(48)	3	(11)	81	(9)	187	(3)	(2)	(6)	(6)	
368	30	(81)	3	(230)	(622)	12	(485)	(202)	(445)	(445)	
108	4	81	-	77	712	55	539	108	550	550	
3	(14)	3	(8)	(72)	81	254	51	(96)	99	99	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน											
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน											
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ											

18.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย

18.4.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้น โดยบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาทต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท เอดีซี - เจวี 28 จำกัด	3 เมษายน 2562	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด	3 เมษายน 2562	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด	3 เมษายน 2562	0.1	1,000	100	99.70

18.4.2 การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย และเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัทให้แก่บริษัท เอ็มเอฟเอที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท มิตซูบิชิ ฟู้ดส์ จำกัด (ไทยแลนด์) จำกัด”) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ขาย (หุ้น)	ราคาซื้อขาย (บาทต่อหุ้น)	ราคาซื้อขายรวม (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นหลังจากการขาย (ร้อยละ)
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	100,000	490	100	49,000	51
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	100,000	490	100	49,000	51
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	100,000	490	100	49,000	51
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	100,000	490	100	49,000	51

และในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยอีก 4 บริษัทให้แก่บริษัท เอ็มเอฟเอที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 และวันที่ 13 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ขาย (หุ้น)	ราคาซื้อขาย (บาทต่อหุ้น)	ราคาซื้อขายรวม (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นหลังจากการขาย (ร้อยละ)
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเซีย บางพลัด จำกัด	100,000	260	100	26,000	74
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเซีย พระโขนง จำกัด	100,000	260	100	26,000	74
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเซีย สามย่าน จำกัด	100,000	260	100	26,000	74
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	100,000	490	100	49,000	51

ราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท เอ็มเอฟเอที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัทย่อยดังกล่าวอีกต่อไป ทำให้กลุ่มบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้ำ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เอ็มเอฟเอที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน ทั้งนี้ สัญญาร่วมทุนระบุให้ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยให้การร่วมค้ำข้างต้นกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

18.4.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 3,058,316 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2562

บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 2,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 81 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2562

บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 20 ล้านบาท เป็น 110 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในสัดส่วนการถือของบริษัทร้อยละ 100 แล้วทั้งจำนวน และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 110 ล้านบาท เป็น 370 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 2,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 260 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในสัดส่วนการถือของบริษัทร้อยละ 100 แล้วทั้งจำนวน และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 3,388,592 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 32 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 108 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนมิถุนายน 2562

บริษัท เออีซี - เจวี 15 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เออีซี - เจวี 15 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 1,399,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 35.75 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนมิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เออีซี - เจวี 15 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท เป็น 165 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท และอนุมัติให้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนมูลค่าหุ้นละ 28 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในสัดส่วนการถือของบริษัทร้อยละ 100 หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2562 และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

บริษัท ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 4,059,548 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 19 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนกันยายน 2562

บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทฯ จำนวน 6,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 17 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 105 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนตุลาคม 2562

18.4.4 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอชตัน สิลม จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้จัดสรรกำไรสะสมไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1.5 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2562 แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตรา 9.311 บาทต่อหุ้น จำนวน 3 ล้านหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท

ต่อมาวันที่ 19 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมในบริษัท แอชตัน สีส้ม จำกัด (บริษัทย่อย) จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายราย จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 107.83 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 323 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนกันยายน 2562 การซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ มีส่วนการออกเสียงในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 96 เป็นร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทฯ บันทึกส่วนต่างของราคาซื้อที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวน 7 ล้านบาทไว้ในรายการอื่นของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากผู้ถือหุ้นในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม

บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 2,476,950 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 103.06 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 255 ล้านบาท และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ทำให้บริษัทฯ มีส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ต่อมาวันที่ 24 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด (ซึ่งเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด (ซึ่งเป็นการร่วมค้าที่ถือโดยบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51) เพิ่มเติมจำนวน 4,655,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 101.84 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 474 ล้านบาท โดยในวันที่ 27 กันยายน 2562 บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด ได้ดำเนินการซื้อหุ้นสามัญและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ทำให้บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด มีส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน 2562 และ 27 กันยายน 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมทั้งสองบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมตามลำดับ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์

18.5 ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

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

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
บริษัท เอเอ็มเอช พัทธา จำกัด		
(เดิมชื่อ “บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด”)	5,337	-

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าคิดลบซึ่งเกิดจากส่วนแบ่งผลขาดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศสองแห่งและบริษัทในประเทศสามแห่งและบุคคลรายหนึ่งเพื่อกำหนดการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรองรับการร่วมทุนกับการร่วมค้าในประเทศไทย นอกจากนี้ ในสัญญายังระบุว่า ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนดังนี้

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	(หน่วย: ล้านบาท)
			จำนวนเงินให้กู้ยืม โดยกลุ่มบริษัท
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 ช่อนันทรี จำกัด	600	1,200	612
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 อุคมสุข จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	1,100	1,100	561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โนนุเม้น จำกัด	475	475	242
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคมสุข พู จำกัด	850	850	434
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	600	600	306
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	650	650	481
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	500	500	370

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	(หน่วย: ล้านบาท)
			จำนวนเงินให้กู้ยืม โดยกลุ่มบริษัท
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ พระรามเก้า พู จำกัด	772	772	668
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ 1 จำกัด	399	552	309
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	600	600	306
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	300	300	153
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	724	724	434
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	322	322	164
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	575	575	293
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	575	575	293
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	115	115	59
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด”)	625	938	694
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 22 จำกัด”)	650	975	722
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอดีซี-เจวี 25 จำกัด”)	750	1,125	883

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการดังกล่าว กลุ่มบริษัทจึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

19.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและบริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

การร่วมค้า	(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี			เงินปันผลที่บริษัทฯรับ ในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทย						
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	21,400	126,679	-	-	102,018	51,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	89,133	627,450	-	-	130,050	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	215,237	940,832	-	-	300,900	510,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	49,905	243,923	-	-	51,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	95,197	179,229	-	-	255,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อถนนตรี จำกัด	119,407	134,019	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	9,413	36,653	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	25,378	40,245	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	166,928	139,170	-	-	153,209	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	32,130	66,405	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	92,091	163,811	-	-	147,913	-
บริษัท อนันดา แอเพล บางจาก จำกัด	143,971	325,503	-	-	243,831	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	(51,706)	(64,940)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โนนุเม้น จำกัด	(34,003)	(29,513)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	(51,012)	(62,822)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	(17,801)	(56,607)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	218,536	(49,742)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	321,776	(85,974)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	81,405	(43,135)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอเพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	(30,662)	(58,951)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	78,799	(59,292)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอเพล1 จำกัด	(30,625)	(34,519)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	(34,979)	(31,547)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	(15,040)	(21,892)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด ⁽¹⁾	-	(72,043)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	(37,408)	(11,663)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	(17,758)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	(54,224)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	(89,957)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	(3,709)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	(58,145)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระ โขนง จำกัด	(43,465)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	(68,952)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	(4,429)	-	-	-	-	-
รวม	1,116,830	2,341,279	-	-	1,383,921	561,000
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ						
Ananda SU Ltd	(11)	(29)	-	-	-	-
รวม	1,116,819	2,341,250	-	-	1,383,921	561,000

⁽¹⁾ ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด ตั้งแต่วันที่ไตรมาส 4 ปี 2561

19.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายละเอียดทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	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 ช่อถนนตรี จำกัด
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	429	373	208	1,182	781	186
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	237	518	1,207	1,550	1,282	694
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14	16	165	171	24	24
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่	-	-	-	-	-	-
ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	(91)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(32)	(91)	(108)	(792)	(734)	(133)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า	-	-	-	(1,039)	-	-
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	(1,355)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	(871)
สินทรัพย์ - สุทธิ	648	816	1,472	1,072	1,353	680
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	330	416	751	547	690	347
การตัดรายการระหว่างกัน	(9)	(15)	(46)	196	(28)	(19)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	321	401	705	743	662	328

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม										(หน่วย: ล้านบาท)	
	บริษัท เอเอ็มเอช		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย		บริษัท เอเอ็มเอช พัทธ จำกัด			Ananda SU Ltd.
	ศูนย์วิท 8 จำกัด		บางพลัด จำกัด		พระ โขนง จำกัด		สามย่าน จำกัด					
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561		
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	1	-	4	-	3	-	6	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(4)	-	(17)	-	(13)	-	(22)	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(4)	-	(17)	-	(13)	-	(22)	-	-	-	-	

19.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันแสดงได้ดังนี้

						(หน่วย: ล้านบาท)
วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระเงิน
2562	2561	2562	2561	2562	2561	
6,132	6,504	2,862	6,132	MLR ลบอัตรา คงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่	MLR ลบอัตรา คงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงิน ต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตาม เงื่อนไขในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 30 ถึง 48 เดือน และจ่ายคืนเงินต้นทุก เดือนตามที่ระบุไว้ในสัญญาภายใน 144 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวด แรก/วันที่ลงนามในสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดิน
สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างใน โครงการของกิจการดังกล่าว และค้ำประกัน โดยบริษัทฯ บริษัทใน
ประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทในต่างประเทศสองแห่งในฐานะผู้ร่วมลงทุน

19.5 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

19.5.1 การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด
ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 245.1 ล้านบาท จากเดิมทุน
จดทะเบียน 260.4 ล้านบาท เป็น 505.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,450,950 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และให้ผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งของการร่วมค้าเป็นผู้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ดังกล่าวทั้งจำนวน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากร้อยละ 99 เหลือร้อยละ 51 ซึ่ง
เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับ
กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562

19.5.2การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าและการเพิ่มทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18.4.2 ต่อมาการร่วมค้าดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียนเดิม (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนใหม่ (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกใหม่ (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่เรียกชำระ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงินค่าหุ้น เพิ่มทุนที่บริษัทฯ ชำระตามสัดส่วน การถือหุ้น (ล้านบาท)
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	0.1	321.5	3,214,000 ⁽¹⁾	100	100	164
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	0.1	575.0	5,749,000 ⁽¹⁾	100	100	293
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	0.1	575.0	5,749,000 ⁽²⁾	100	100	293
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	0.1	115.0	1,149,000 ⁽¹⁾	100	100	59
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	0.1	625.0	6,249,000 ⁽³⁾	100	100	462
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	0.1	650.0	6,499,000 ⁽³⁾	100	100	481
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	0.1	750.0	7,499,000 ⁽³⁾	100	100	555

⁽¹⁾ จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562

⁽²⁾ จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2562

⁽³⁾ จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562

20. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
หลักทรัพย์หุ้นทุน - ในประเทศ	510,292	-	510,292	-
ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(97,750)	-	(97,750)	-
หลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ ⁽¹⁾	412,542	-	412,542	-
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการ ของตลาด - ในประเทศ	-	12,500	-	12,500
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการ ของตลาด - ต่างประเทศ	22,840	15,834	-	-
รวมเงินลงทุนทั่วไป	22,840	28,334	-	12,500
รวมเงินลงทุนระยะยาว	435,382	28,334	412,542	12,500

⁽¹⁾ หลักทรัพย์เพื่อขายวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ข้อมูลระดับ 1

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 42.5 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 12 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯแสดงเงินลงทุนดังกล่าวภายใต้บัญชีเงินลงทุนระยะยาวประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย และปรับด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (ซึ่งแสดงภายใต้เงินลงทุนทั่วไปประเภทตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด - ในประเทศ) จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 12.5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับจำนวนเงินดังกล่าวแล้วในเดือนกรกฎาคม 2562

21. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	อาคาร/ห้องชุด ให้เช่า	อาคาร/ห้องชุด ให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:			
ราคาทุน	135,739	548,940	684,679
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(90,491)	(90,491)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(18,342)	(18,342)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	135,739	440,107	575,846
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:			
ราคาทุน	99,100	456,760	555,860
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(73,031)	(73,031)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(18,342)	(18,342)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,100	365,387	464,487

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	464,487	356,098	179,091	162,944
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	17,500	-	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,371	17,769	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	103,948	120,796	13,407	21,696
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	-	(13,850)	-	-
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	(17,460)	(16,326)	(6,008)	(5,549)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	575,846	464,487	186,490	179,091

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	223,765	142,660	-	-
อาคาร/ห้องชุดให้เช่า	1,241,988	1,054,905	549,100	531,000

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดและเกณฑ์มูลค่าภายใต้เงื่อนไขของสภาวะตลาดสำหรับที่ดินและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคาร/ห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาวอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และค่าเช่าตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 99 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน

22. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	1,039	4,765	10,478	-	37,133	53,415
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	462,923	-	-	-	-	-	462,923
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(49,310)	(113,333)	-	-	-	-	(162,643)
ขายบริษัทย่อย	-	-	(35)	-	-	-	(35)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(305)	(6,476)	(1,625)	(2,142)	-	(10,548)
โอนเข้า (ออก)	-	24,502	-	18,273	-	(42,775)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	515,666	427,655	162,372	284,098	65,719	4,352	1,459,862
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34,145	21,666	39,369	6,787	-	101,967
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(43)	(2,892)	(1,162)	(2,142)	-	(6,239)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(58,695)	-	-	-	-	(58,695)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขาย บริษัทย่อย	-	-	(14)	-	-	-	(14)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	124,921	98,607	191,978	54,255	-	469,761

(หน่วย: พันบาท)							
งบการเงินรวม							
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		
	ที่ดินและ	และส่วน	และเครื่องใช้		ระหว่างติดตั้ง		
	ส่วนปรับปรุง	ปรับปรุง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	และก่อสร้าง		รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์				
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	16,276	-	-	-	-	16,276
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(16,276)	-	-	-	-	(16,276)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	-	-	-	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,713	-	-	-	-	-	10,713
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	268	-	-	-	268
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,713	-	268	-	-	-	10,981
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	102,053	366,238	84,271	103,201	18,251	9,994	684,008
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	504,953	302,734	63,497	92,120	11,464	4,352	979,120
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2561 (จำนวน 28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							98,578
2562 (จำนวน 28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							101,967
(หน่วย: พันบาท)							

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		
	ที่ดินและ	และส่วน	และเครื่องใช้		ระหว่างติดตั้ง		
	ส่วนปรับปรุง	ปรับปรุง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	และก่อสร้าง		รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์				
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	65,413	338,792	4,318	174,243	68,922	535	652,223
ซื้อเพิ่ม	-	313	-	6,161	5,167	10,279	21,920
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(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
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	4,779	-	36,429	41,208
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12,670)	(855)	-	-	-	-	(13,525)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(305)	(430)	(1,035)	(2,142)	-	(3,912)
โอนเข้า (ออก)	-	23,797	-	18,273	-	(42,070)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	52,743	321,970	4,100	202,305	62,660	4,352	648,130

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		
	ที่ดินและ	และส่วน	อุปกรณ์	และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง	
	ส่วนปรับปรุง	ปรับปรุง		สำนักงาน		และก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร					
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,932)	-	-	-	-	(1,932)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	77,155	2,862	112,846	46,972	-	239,835
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,889	576	28,078	6,688	-	58,231
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(43)	(343)	(820)	(2,142)	-	(3,348)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(118)	-	-	-	-	(118)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	99,883	3,095	140,104	51,518	-	294,600
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	16,276	-	-	-	-	16,276
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(16,276)	-	-	-	-	(16,276)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	65,413	222,178	1,668	67,442	17,830	9,993	384,524
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	52,743	222,087	1,005	62,201	11,142	4,352	353,530
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2561							58,058
2562							58,231

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท (2561: 22 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท 2561: 21 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 147 ล้านบาท (2561: 130 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 93 ล้านบาท 2561: 82 ล้านบาท)

บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 40 ล้านบาท จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

23. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และฐานข้อมูล	ค่าสิทธิ รอตัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างคิดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ค่าสิทธิ รอตัดบัญชี	สินทรัพย์ ระหว่างคิดตั้ง	รวม
	ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
โอนเข้าออก	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
ซื้อเพิ่ม	20,279	-	175,515	195,794	5,355	-	163,732	169,087
โอนเข้าออก	115,203	-	(115,203)	-	107,950	-	(107,950)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(396)	(396)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	461,088	-	137,879	598,967	380,592	-	119,479	500,071
การตัดจำหน่ายสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าตัดจำหน่าย	36,102	-	-	36,102	28,686	-	-	28,686
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	142,338	-	-	142,338	123,723	-	-	123,723
ค่าเผื่อการลดยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	9,463	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	9,463	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	9,463	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	209,907	-	77,963	287,870	162,787	-	63,697	226,484
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	309,287	-	137,879	447,166	247,406	-	119,479	366,885

24. สิทธิการเช่า

โครงการ	อายุการตัด จำหน่ายคงเหลือ (ปี)	งบการเงินรวม			
		ราคาทุน			
		1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ขายบริษัทย่อย	31 ธันวาคม
		2562			2562
Somerset Rama 9 Bangkok	30	484,613	109	(484,722)	-
Ascott Embassy Sathorn Bangkok	30	101,717	29	(101,746)	-
Ascott Thonglor Bangkok	30	91,777	(247)	(91,530)	-
Lyf Sukhumvit 8 Bangkok	30	35,734	17	(35,751)	-
Somerset Blue Coast Pattaya	30	4,148	53,094	(57,242)	-
		717,989	53,002	(770,991)	-

25. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
ตัวสัญญาใช้เงิน	MMR, MLR ลบอัตราคงที่				
	และอัตราคงที่	6,268,169	4,996,011	320,000	700,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ลบอัตราคงที่				
	และอัตราคงที่	-	683,360	-	200,000
รวม		6,268,169	5,679,371	320,000	900,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(5,342)	(7,597)	-	-
สุทธิ		6,262,827	5,671,774	320,000	900,000

วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดย บริษัทฯ และวงเงินกู้ยืมบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือน มกราคม 2563 ถึงเดือนมีนาคม 2563 (2561: ครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2562 ถึงเดือน มิถุนายน 2562)

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้	3,399	5,773	2,966	5,274
วงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้	400	200	400	200
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้	20	10	-	-

26. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,904	217	152,115	61,861
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	675,244	834,837	263,286	471,788
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,490	3,125	10,761	10,669
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	178,677	223,140	111,684	79,803
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,649	9,125	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	530,773	665,751	432,073	491,944
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,520,737	1,736,195	969,919	1,116,065

27. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้	
อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 วันที่ 27 เมษายน 2560 วันที่ 26 เมษายน 2561 และวันที่ 25 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 35,000 ล้านบาท
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่และ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 15,700 ล้านบาท (2561: 8,500 ล้านบาท)	

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)							
						งบการเงินรวมและ	
						งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	2562	2561
1	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2562	3	3.50	ทุก 3 เดือน	-	500,000
2	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2564	5	4.00	ทุก 3 เดือน	1,500,000	1,500,000
3	5 เมษายน 2560	5 เมษายน 2563	3	3.95	ทุก 3 เดือน	3,000,000	3,000,000
4	30 พฤษภาคม 2560	30 พฤษภาคม 2563	3	3.80	ทุก 6 เดือน	1,000,000	1,000,000
5	6 ตุลาคม 2560	6 ตุลาคม 2563	3	3.50	ทุก 3 เดือน	2,000,000	2,000,000
6	28 กุมภาพันธ์ 2561	6 ตุลาคม 2562	1 ปี 7 เดือน 6 วัน	2.95	ทุก 3 เดือน	-	1,000,000
7	28 กุมภาพันธ์ 2561	28 กุมภาพันธ์ 2565	4	3.95	ทุก 3 เดือน	2,500,000	2,500,000
8	29 มีนาคม 2562	29 มีนาคม 2565	3	4.10	ทุก 6 เดือน	550,000	-
9	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2564	2	3.80	ทุก 3 เดือน	1,407,600	-
10	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2566	4	4.50	ทุก 3 เดือน	2,592,400	-
11	13 มิถุนายน 2562	13 มิถุนายน 2566	4	4.45	ทุก 6 เดือน	500,000	-
12	16 สิงหาคม 2562	6 ตุลาคม 2564	2 ปี 1 เดือน 20 วัน	3.80	ทุก 3 เดือน	2,500,000	-
13	16 สิงหาคม 2562	16 สิงหาคม 2565	3	3.95	ทุก 3 เดือน	250,000	-
รวม						17,800,000	11,500,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(41,710)	(20,004)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						17,758,290	11,479,996
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,997,053)	(1,497,923)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						11,761,237	9,982,073

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	11,479,996
บวก: ออกหุ้นกู้	7,800,000
บวก: ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	20,572
หัก: ชำระคืน	(1,500,000)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(42,278)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	17,758,290

ในการออกหุ้นกู้ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดจนอายุหนี้ โดยหนี้สิน หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

28. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมสกุลบาท	1,892,965	1,249,404	500,000	24,339
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(5,658)	(5,613)	(1,216)	(9)
สุทธิ	1,887,307	1,243,791	498,784	24,330
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(754,306)	(411,992)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,133,001	831,799	498,784	24,330

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,243,791		24,330	
บวก: กู้เพิ่ม	1,315,661		500,000	
โอนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นตามที่ระบุในสัญญา	483,360		-	
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	4,637		43	
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,054,459)		(24,339)	
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(4,360)		(1,250)	
ขายบริษัทย่อย	(98,629)		-	
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,694)		-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,887,307		498,784	

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ อัตรา BIBOR 1M บวกอัตราคงที่และอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดให้เสร็จสิ้นภายในปี 2563 ถึง 2568 (2561: จ่ายคืนภายในปี 2562 ถึง 2566) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่ใช้การค้ำประกันของกิจการ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.0:1 ถึง 2.5:1 เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,797 ล้านบาท (2561: 3,511 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2561: 774 ล้านบาท)

29. ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวม					ประมาณการหนี้สินระยะยาว
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					
	ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อขาย	ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและห้องชุด	ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคและอื่น ๆ	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	117,158	42,937	23,682	18,263	202,040	33,929
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	55,142	39,853	11,489	5,339	111,823	2,051
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(32,759)	(9,706)	(2,328)	-	(44,793)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(24,974)	(6,742)	-	-	(31,716)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	114,567	66,342	32,843	23,602	237,354	35,980
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	59,542	32,849	46,073	3,952	142,416	2,052
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	2,570	-	-	2,570	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(37,581)	(7,295)	(41,453)	-	(86,329)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(38,987)	(28,543)	(3,093)	-	(70,623)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	97,541	65,923	34,370	27,554	225,388	38,032

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: พันบาท)
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ประมาณการหนี้สินระยะยาว
	ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อขาย	ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและห้องชุด	ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคและอื่น ๆ	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	59,542	15,531	11,276	3,350	89,699	1,812
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(37,581)	(369)	(9,856)	-	(47,806)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(38,987)	(24,136)	(3,093)	-	(66,216)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	97,541	13,209	25,134	11,978	147,862	34,232

ต้นทุนในการรื้อถอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

30. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีโรงเรือนและค่าบำรุงห้องที่ค้างจ่าย	4,462	16,394	-	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	75,428	111,533	46,855	75,429
อื่น ๆ	29,108	24,466	21,075	16,411
รวม	108,998	152,393	67,930	91,840

31. สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	118,193	86,414	90,253	64,360
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	26,459	21,724	16,263	15,236
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,881	1,947	2,177	1,446
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	12,474	-	10,124
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	863	(481)	466	(277)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(288)	-	169
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	13,762	(746)	9,675	(597)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	3,762	-	2,208
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(6,126)	(6,613)	(1,647)	(2,416)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	156,032	118,193	117,187	90,253

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็น การแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้เลือกถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าวก่อนวันที่ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา โดยเริ่มใช้กับลูกจ้างของกลุ่มบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2561 เป็นต้นมา ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในส่วนของกำไร หรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 แล้ว

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 13 ล้านบาท (2561: จำนวน 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 12 ล้านบาท 2561: จำนวน 2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 11 ปี (2561: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ปี 2561: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	1.2% - 2.5%	1.8% - 4.3%	1.2% - 2.5%	1.8% - 4.3%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5% - 8%	5% - 8%	5% - 8%	5% - 8%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0% - 30%	0% - 30%	0% - 30%	0% - 30%
ราคาทองต่อน้ำหนัก 1 บาท (บาท)	21,700	20,050	21,700	20,050

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(13)	15	(9)	10
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
	(16)	23	(11)	15
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

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

32. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 และวันที่ 25 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าว
ประเภท	ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือตราสาร มีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 6,000 ล้านบาท (2561: 1,523 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ⁽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	2562	2561	
			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	2562	2561	
			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	2562	2561	
			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	2562	2561	
			230,000	230,000	2,060

			(หน่วย: พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2562	2561	ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
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	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	500,000	5,079
ครั้งที่ 1/2562	29 มีนาคม 2562	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.55 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.30 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	-	10,006
รวม			6,000,000	5,000,000	

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,000,000

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) จำนวน 391 ล้านบาท และ 229 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้ “บัญชีเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ออกเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีผู้ถือแทนหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการหรือเมื่อบริษัทฯใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯมีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใดๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯเลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯจะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

33. **สำรองตามกฎหมาย**

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

34. **ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	8,554,455	9,206,265	704,536	1,866,569
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(3,331,915)	(3,983,726)	465,537	459,447
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,367,535	1,982,841	962,775	1,107,992
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	131,264	143,133	92,925	87,812
ค่าโฆษณา	462,582	354,089	362,336	263,571
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	219,622	286,909	147,278	134,638
ค่าธรรมเนียมการโอน	32,070	39,531	5,562	16,579
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	166,701	195,103	52,353	104,756
ค่าขนขนน้ำ	212,180	475,427	120,616	284,805
ค่าเช่า	215,743	207,653	174,973	169,500
ค่าบริการจากบุคคลภายนอก	145,672	141,774	86,401	78,191
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	(186,237)	173,214	(14,148)	(5,855)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
และสินทรัพย์อื่น (โอนกลับ)	161,454	-	(108,451)	195,100
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	42,286	-

35. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	32,473	148,474	-	66,258
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(74,297)	(52,989)	(51,230)	(3,030)
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	(474)	(474)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(42,298)	95,011	(51,230)	63,228

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	19,550	-	19,550	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,753	603	1,935	322
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	97,948	57,357	97,948	57,357
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	2,501	5,077	2,501	5,077

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	810,507	2,492,527	1,407,942	607,938
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	162,101	498,505	281,588	121,588
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมวดหมู่ 36)	-	(604)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	10,698	4,824	8,256	4,752
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(238,380)	(475,096)	(326,035)	(112,251)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(2,117)	(13)	(2,117)	-
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	9	6,080	9	193
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	15,392	3,092	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	3,968	44,770	(13,233)	46,326
อื่น ๆ	6,031	13,453	302	2,620
รวม	(204,399)	(403,494)	(332,818)	(58,360)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(42,298)	95,011	(51,230)	63,228

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงตั้งจะสูญเสีย	2,768	2,768	898	898
การปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	3,981	6,651	3,981	6,811
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	19,550	-	19,550	-
สำรองการด้อยค่าสินทรัพย์	3,962	3,858	3,802	3,858
ค่าบริหารโครงการจ่ายล่วงหน้า	5,976	4,040	-	-
ค่าเช่าค้างจ่าย	1,430	1,638	-	-
เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ	24,822	-	24,981	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29,103	23,567	23,269	18,051
ประมาณการหนี้สิน	44,494	50,174	32,409	38,698
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	164,702	43,263	137,493	-
ต้นทุนการกู้ยืมของโครงการ	25,371	9,487	-	-
รวม	326,159	145,446	246,383	68,316

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินภายใต้การค้ำประกัน				
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,212	-	60	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	8,342	3,585	8,342	3,585
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,276	1,058	1,144	1,058
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,192	-	-	-
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	6,784	7,281	-	-
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	2,469	-	2,469
รวม	22,806	14,393	9,546	7,112
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	303,353	131,053	236,837	61,204
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	315,531	138,334	236,837	61,204
หนี้สินภายใต้การค้ำประกัน	(12,178)	(7,281)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	303,353	131,053	236,837	61,204

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯได้จัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการจัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 578 ล้านบาท (2561: 304 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 103 ล้านบาท 2561: จำนวน 248 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์ของรายการผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตและบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
31 ธันวาคม 2562	-	12,223	-	-
31 ธันวาคม 2563	28	46,446	-	-
31 ธันวาคม 2564	70,749	80,274	-	-
31 ธันวาคม 2565	18,567	25,997	-	-
31 ธันวาคม 2566	15,485	18,595	-	-
31 ธันวาคม 2567	54,149	-	-	-
	158,978	183,535	-	-

36. การส่งเสริมการลงทุน

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

ในปี 2561 รายได้ทางภาษีของบริษัทย่อยตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 32 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

37. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	704,658	2,419,427	1,459,172	544,710
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(391,792)	(239,304)	(391,792)	(239,304)
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	312,866	2,180,123	1,067,380	305,406
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,333,000	3,333,000	3,333,000	3,333,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.09	0.65	0.32	0.09

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอขึ้นสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม การให้บริการสมาชิกสปอร์ตคลับ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562							(หน่วย: ล้านบาท)	
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง		ส่วนงานอื่น	รายการปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า		รวม				
รายได้								
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก	4,847	15,173	20,020	1,809	1,490	337	23,656	8,483
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	146	322	70	538	-
รวมรายได้	4,847	15,173	20,020	1,955	1,812	407	24,194	8,483
ผลการดำเนินงาน								
กำไรของส่วนงาน	289	2,964	3,253	814	(299)	81	3,849	847
ดอกเบี้ยรับ								337
รายได้อื่น								384
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(1,249)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า								1,117
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(590)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								811
รายได้ภาษีเงินได้								42
กำไรสำหรับปี								853

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561										(หน่วย: ล้านบาท)
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง		ส่วนงานอื่น		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	
กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม								
รายได้										
รายได้จากการขายให้ลูกค้าภายนอก	5,905	27,267	33,172	1,942	1,674	413	37,201	(27,267)	9,934	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	94	556	53	703	(703)	-	
รวมรายได้	5,905	27,267	33,172	2,036	2,230	466	37,904	(27,970)	9,934	
ผลการดำเนินงาน										
กำไรของส่วนงาน	206	6,955	7,161	930	182	103	8,376	(6,711)	1,665	
ดอกเบี้ยรับ									296	
รายได้อื่น									326	
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(43)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(1,724)	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า									2,341	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(368)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									2,493	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(95)	
กำไรสำหรับปี									2,398	

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจที่สำคัญในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	5,157,144	6,217,760	1,703,915	3,347,805
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,529,810	3,861,718	1,884,057	1,989,640
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,686,954	10,079,478	3,587,972	5,337,445

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยมียอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,567 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1,052 ล้านบาท)

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นหรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วนของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 5,081 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,813 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2563 ถึงปี 2571 อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

ทั้งนี้ ข้อมูลข้างต้นไม่รวมถึงรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่มีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า และสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้ตามจำนวนเงินซึ่งกิจการมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 27 ล้านบาท (2561: 23 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ล้านบาท 2561: 19 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2561: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท 2561: 1 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561	224,971	0.0675
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561	383,291	0.1150
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		608,262	0.1825
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562	463,287	0.1390
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562	303,303	0.0910
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		766,590	0.2300

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่าง ๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 1,048 ล้านบาท (2561: 3,810 ล้านบาท และ 0.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 91 ล้านบาท 2561: 736 ล้านบาท)

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาจ้างจัดการให้ได้มาซึ่งที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2563 (2561: 3,445 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมกราคม 2562 ถึงมีนาคม 2563) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท 2561: 3,445 ล้านบาท)

41.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 โดยกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 2,741 ล้านบาท (2561: 2,498 ล้านบาท)

41.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร อุปกรณ์และบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	372	737	286	247
1 ถึง 5 ปี	622	1,044	496	502
มากกว่า 5 ปี	605	4,648	471	383
รวม	1,599	6,429	1,253	1,132

41.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทฯเพื่อให้บริษัทฯสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่บันทึกรับรู้รายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน บริษัทฯยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

41.6 ภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 โดยเป็นภาระผูกพันเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายสะสม ซึ่งยังไม่ถึงวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 43 ล้านบาท (2561: 42 ล้านบาท)

41.7 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้ำประกันดังนี้

			(หน่วย: ล้านบาท)	
			งบการเงินรวมและ	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผู้ค้ำประกัน	ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2562	2561
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัดส่วนในสัญญาค้ำประกัน	บริษัทย่อยและการร่วมค้า	28,849	25,530
บริษัทฯ	วงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมัน	บริษัทย่อย	4	4
			28,853	25,534

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	
		2562	2561
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงาน			
ตามสัญญา	480	487	343
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน			
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	742	621	393
หนังสือค้ำประกันการชำระเงินค่าสินค้า	4	4	4
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	26	24	9
รวม	1,252	1,136	705

41.8 ภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายเงินสนับสนุนการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชนจำนวน 8 ล้านบาท (2561: 13 ล้านบาท)

41.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 192 ล้านบาท (2561: 601 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีส่วนของเงินลงทุนอื่นที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา (2561: 0.4 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา)

41.10 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 1,060 ล้านบาท (2561: 413 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,034 ล้านบาท 2561: 288 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของห้องชุดในโครงการเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 146 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาจะซื้อขาย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องโดยลดค่าความเสียหายลงเหลือ 101 ล้านบาท และศาลชั้นต้นได้พิพากษาพิพากษายกฟ้องโจทก์เมื่อวันที่ 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

และเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยดังกล่าวจัดหาที่จอดรถเพิ่มเติมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หากไม่สามารถจัดให้ได้ ให้บริษัทย่อยดังกล่าวชดเชยค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นเงินจำนวน 18.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นรวมเป็นเงินจำนวน 30.9 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเสียหายจากคดีดังกล่าวและจ่ายชำระแก่โจทก์เรียบร้อยแล้วคดีจึงเป็นอันยุติลง

- ข) ในปี 2560 บริษัทฯ ถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญาสำหรับความชำรุดบกพร่องในอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 133 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องโจทก์บางส่วนซึ่งมีมูลค่าทุนทรัพย์จำนวน 76 ล้านบาท และให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์คงเหลือเป็นเงินจำนวน 57 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯ ยื่นอุทธรณ์แล้ว และคดีอยู่ระหว่างนัดฟังคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอุทธรณ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย
- ค) ในไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แอชตัน อโศก (“โครงการฯ”) ได้ยื่นข้อเสนอแก่ผู้ซื้อห้องชุดโครงการฯ (ซึ่งมีมูลค่า 6,720 ล้านบาท) โดยการร่วมค้ายินยอมคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อที่โครงการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุดโครงการฯ (“สัญญาฯ”) และหากผู้ซื้อไม่ยกเลิกสัญญาฯ การร่วมค้าจะให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้ซื้อชำระมาแล้วทั้งหมดโดยไม่รวมเงินโอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้ายและคำนวณตามเงื่อนไขที่การร่วมค้าระบุไว้ในข้อเสนอ หรือผู้ซื้อสามารถเปลี่ยนการขอรับโอนสิทธิ์จากห้องชุดโครงการฯ เป็นห้องชุดในโครงการอื่นได้ตามที่การร่วมค้ากำหนด และในกรณีที่มิเหตุให้การร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการฯ ได้ภายในวันที่ 26 มีนาคม 2562 การร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยพร้อมเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้ซื้อ ซึ่งข้อเสนอดังกล่าวเป็นผลเนื่องจากโครงการฯ ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องทำให้การร่วมค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในเดือนมีนาคม 2561 โดยในปี 2559 และ 2560 เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐได้ถูกสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางตามลำดับ ซึ่งโจทก์เรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯ ของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การอนุญาตให้ใช้ทางสาธารณะ และเพิกถอนนิติกรรมใดๆ ที่เกี่ยวกับการอนุญาตให้โครงการใช้พื้นที่ดินที่เวนคืนมาจากประชาชน และให้ระงับการก่อสร้างโครงการฯ ดังกล่าว ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ และเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้า จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2561 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งของกรุงเทพมหานครและให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมาย ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบข. 6) ให้แก่การร่วมค้าและสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ ให้กับการร่วมค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 และการร่วมค้าได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้ซื้อตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

ปัจจุบัน ทั้งสองคดีอยู่ในระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทย่อยเห็นว่า การก่อสร้างโครงการแอชตัน อโศกของการร่วมค้านั้นได้ดำเนินการก่อสร้างถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว การร่วมค้าและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าได้ประมาณการเงินชดเชยด้วยหลักความระมัดระวังจากการคาดว่ากรร่วมค้าจะไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ ได้ภายในวันที่ 26 มีนาคม 2562 และการร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยโดยคำนวณจากเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระแล้วคูณด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำสูงสุดของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งนับจากวันที่การร่วมค้าได้รับเงินพร้อมเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้ซื้อ ต่อมาในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 การร่วมค้าได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบข. 6) และดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ เรียบร้อยแล้วทำให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ ดังนั้น การร่วมค้าจึงเปลี่ยนเงื่อนไขการประมาณการเงินชดเชยเป็นการให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้แล้วกับการร่วมค้าทั้งหมดโดยไม่รวมเงินโอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การร่วมค้าได้ประมาณการเงินชดเชยแก่ผู้ซื้อและบันทึกเป็นสำรองค่าชดเชยในเบื้องต้นไว้ในงบการเงินของการร่วมค้าเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท

- ง) ในไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาและข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม เกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของโครงการบ้านจัดสรรซึ่งพัฒนาโดยบริษัทย่อย และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม และชดเชยค่าเสียหาย รวมเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างนัดฟังคำพิพากษาศาลฎีกาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนสำหรับผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้ว

- จ) เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ โมบิ พระราม 4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอด เนื่องจากกลุ่มบุคคล (โจทก์) ได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนสองแห่งเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของบริษัทย่อย รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทย่อยอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การและคำชี้แจงคัดค้านวิธีการคุ้มครองชั่วคราวตามคำสั่งศาลแล้ว ปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างรอคู่ความอื่นยื่นคำให้การ จากนั้นจึงจะเข้าสู่กระบวนการของศาลในการสืบหาข้อเท็จจริง

- ณ) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของห้องชุดในโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 783 ล้านบาท โดยอ้างว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวโฆษณาและเสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปว่า อาคารชุดแห่งดังกล่าวจะมีทางเข้าออกในฝั่งถนนราชปรารภเป็นทางออกหลักของโครงการ และแสดงทางเข้าออกอาคารชุด 3 ทาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวได้โฆษณาประชาสัมพันธ์ เสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ จึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างเตรียมจัดทำคำให้การเพื่อยื่นต่อศาล

และเนื่องจากผลของคดีฟ้องร้องบางคดีข้างต้นและคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯและบริษัทย่อยในขณะนี้ ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การร่วมค่าแห่งหนึ่งมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

- ก) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 การร่วมค่าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจำนวนหลายรายเรียกร้องให้การร่วมค่าและบริษัทก่อสร้างของโครงการจ่ายให้การร่วมค่าและบริษัทก่อสร้างของโครงการจ่ายค่าเสียหายรวมสองคดีเป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท โดยอ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการนัดสืบพยานโจทก์จำเลย ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค่า เห็นว่า การร่วมค่าได้ใช้ความระมัดระวังในการก่อสร้างโครงการตามวิสัยและพฤติกรรมที่พึงจะต้องกระทำแล้ว กล่าวคือ ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ การร่วมค่าดังกล่าว ได้มีการศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ และดำเนินการตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบอย่างเคร่งครัดแล้ว ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ก็ได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการเกินสมควรแต่อย่างใด ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค่าเชื่อมั่นว่าการร่วมค่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว การร่วมค่าจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	2,288	-	2,288
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	413	-	-	413

(หน่วย: ล้านบาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	224	1,242	1,466
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	17,942	-	17,942
(หน่วย: ล้านบาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อการค้า	-	200	-	200
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	143	1,055	1,198
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	11,485	-	11,485
(หน่วย: ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อการค้า	-	2,288	-	2,288
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	413	-	-	413
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	549	549
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	17,942	-	17,942

(หน่วย: ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อการค้า	-	200	-	200
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	531	531
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	11,485	-	11,485

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกัน/เงื่อนไขการเบิก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินลงทุนระยะยาว หุ้นกู้และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	3,992	36	4,028	0.10 - 0.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	2,288	2,288	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	915	915	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148	-	-	-	-	148	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	198	-	198	0.10 - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,444	3,970	-	-	6,414	6.00
	148	2,444	3,970	4,190	3,239	13,991	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	20	-	6,243	-	6,263	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,521	1,521	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,997	11,761	-	-	17,758	หมายเหตุ 27
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2	5	-	-	7	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	499	1,388	-	1,887	หมายเหตุ 28
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	-	263	263	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	289	289	-
	-	6,019	12,265	7,631	2,073	27,988	
(หน่วย: ล้านบาท)							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	4,598	116	4,714	0.10 - 0.40
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	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	5,672	-	5,672	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,736	1,736	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,498	9,982	-	-	11,480	หมายเหตุ 27
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	3	4	-	-	7	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,244	-	1,244	หมายเหตุ 28
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	230	230	-
	-	1,501	9,986	6,916	1,966	20,369	
(หน่วย: ล้านบาท)							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,191	1	2,192	0.10 - 0.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	2,288	2,288	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	382	382	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,469	-	-	-	2,469	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	114	-	114	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,389	8,892	15	-	10,296	3.85 - 6.00
	-	3,858	8,892	2,320	2,671	17,741	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
	เมื่อทวงถาม 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	20	-	300	-	320	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	970	970	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,054	-	4,054	หมายเหตุ 7
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,997	11,761	-	-	17,758	หมายเหตุ 27
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1	2	-	-	3	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	499	-	-	499	หมายเหตุ 28
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	145	145	-
	-	6,018	12,262	4,354	1,115	23,749	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
	เมื่อทวงถาม 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	3,865	47	3,912	0.10 - 0.40
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	200	200	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	387	387	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,609	-	-	15	-	5,624	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน/ เงื่อนไขการเบิก	-	-	-	183	-	183	0.10 - 0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,837	1,930	-	-	3,767	6.00
	5,609	1,837	1,930	4,063	634	14,073	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
	เมื่อทวงถาม 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	900	-	900	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,116	1,116	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,096	-	2,609	-	3,705	หมายเหตุ 7
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,498	9,982	-	-	11,480	หมายเหตุ 27
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	3	3	-	-	6	0.25 - 11.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	24	-	24	หมายเหตุ 28
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	216	216	-
	-	2,597	9,985	3,533	1,332	17,447	

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	-	166	30.3313	32.6148

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	-	104	30.3313	32.6148

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	17,758	17,942	11,480	11,485

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- จ) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.6:1 (2561: 1.3:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.7:1 (2561: 1.4:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 45.1 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท เอเอ็มเอช พัทธา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอเอช เอสพีวี 5 จำกัด”) ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 0.1 ล้านบาท เป็น 390 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 3,899,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 390 ล้านบาท
- 45.2 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ โดยมีกำหนดจ่ายภายในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563 ดังนี้

บริษัท	อัตราเงินปันผล	เงินปันผล
	(บาทต่อหุ้น)	(ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	23.53	200
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	4.00	40
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	50.00	200
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	16.37	90
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	15.56	70
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	9.00	50
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	38.47	250

- 45.3 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 4.18 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายภายในวันที่ 5 มีนาคม 2563
- 45.4 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2563 เพื่อจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราหุ้นละ 0.0265 บาท จำนวน 3,333 ล้านหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 88 ล้านบาท

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563



ANANDA
URBANTECH

