

URBAN LIFE NEVER DIES



รายงานประจำปี
2563

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





GREAT IDEA
GREAT SOLUTION
GREAT CITY
URBAN LIVING SOLUTIONS





สารบัญ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ	006
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	013
สารจากประธานกรรมการ	014
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	016

การประกอบธุรกิจ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	020
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	024
ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์	028
โครงสร้างรายได้	042
ปัจจัยความเสี่ยง	043

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท	050
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	064
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	082
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	083
โครงสร้างการจัดการ	084
การกำกับดูแลกิจการ	096
ความรับผิดชอบต่อสังคม	131
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	139
รายการระหว่างกัน	146
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	151
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	152
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	154

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	158
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	162

รายงานทางการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	170
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	173
งบการเงิน	175

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน
คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย
และมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชน
สาธารณะและเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน
สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้ถือหุ้นรายย่อย



พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ตรงต่อ ตั้งใจพัฒนาบุคลากร
และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการ
อันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการ
ทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและ
ประสิทธิผลสูงสุด



โครงการคอนโดมิเนียมเสร็จใหม่ กว่า 7 โครงการ

ในปี 2563 อนันดาได้รับแผนธุรกิจของบริษัท โดยเน้นขายและโอนโครงการพร้อมอยู่เป็นหลัก โดยมียอดขาย 17,495 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายยอดขายที่วางไว้ 16,800 ล้านบาท กว่า 4% แม้จะมีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ก็ตาม นอกจากนี้ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมใหม่อีก 7 โครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอน ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เอลลิโอ เดล เนสต์ และ โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี ในไตรมาสแรก และอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการ เอลิโอ สาทร-วุฒากาศในไตรมาส 3 เพิ่มเติมจากในปี 2562 มีคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ที่สร้างเสร็จพร้อมเริ่มโอน 8 โครงการ





กลยุทธ์การขายและการตลาดผ่านรูปแบบออนไลน์ พร้อมมาตรการ

Covid Free Zone

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาส 1/2563 บริษัทมีการใช้กลยุทธ์ทางการตลาดทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้า มีการปรับแผนขายออนไลน์มากยิ่งขึ้น รุกกลยุทธ์การตลาดผ่านรูปแบบการขายและบริการออนไลน์ ด้วยการเปิดตัว “Ananda iStore” กับ 3 ช่องทางออนไลน์ ในการเลือกซื้อปิ้งทั้งบ้าน-คอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้าได้ทุกที่ ทุกเวลา ตลอด 24 ชม. เหมือนย้ายทั้ง Sales Gallery มาไว้ในมือคุณเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและไลฟ์สไตล์ลูกค้าที่เปลี่ยนไปตอบโจทย์ลูกค้าเรียลตี้มานานที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ช่องทางออนไลน์ 3 อย่างประกอบด้วย Ananda Online Booking, Facebook Ananda Development และ Line OA “Chat & Shop”

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญเรื่องการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จึงมีมาตรการ “COVID FREE ZONE” โดยใช้นวัตกรรม UVC Technology เทคโนโลยีฆ่าเชื้อด้วยรังสีอัลตราไวโอเล็ต ครอบคลุมการฆ่าเชื้อไวรัสโควิด-19 และแบคทีเรีย ที่ผ่านการทดสอบและรับรองจากหน่วยงานป้องกันโรคติดต่อในประเทศสหรัฐอเมริกา (CDC) ป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้ถึง 99.9% โดยนำร่องมาใช้กับ 7 โครงการใหม่ที่ก่อสร้างในแล้วเสร็จในปี 2563 และทุกยูนิตที่พร้อมเข้าอยู่ในปีนี้

ความเป็น

ผู้นำด้านเทคโนโลยี

อนันดาหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทย ที่มุ่งมั่นในการพัฒนาภาพลักษณ์องค์กรไปพร้อมกับ การมอบความเป็นอยู่ที่ดีมีความสุขอย่างยั่งยืนตามของวิถีคนเมือง ในรูปแบบใหม่ที่ไม่หยุดยั้ง ด้วยการสร้างสรรค์และจัดหานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยระดับโลกนำมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้คนในทุกๆ ด้าน ที่ครอบคลุมไปถึงด้านความปลอดภัย ความสะดวกสบาย ในการอยู่อาศัย ความรวดเร็วในการเดินทาง ตลอดจน ด้านสุขภาพที่ดีกว่า และการเงินส่วนบุคคล

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ถึงแม้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในประเทศไทยและทั่วโลก ได้ส่งผลกระทบทำให้ภาคธุรกิจชะลอตัวลง รวมทั้ง ยังส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้คนที่ต้องเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ไป อย่างมากมาย แต่ อนันดา ยังคงมุ่งมั่นในการแสวงหาโอกาส ในการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์เพื่อช่วยกระตุ้นฟื้นฟู เศรษฐกิจ รวมทั้ง สร้างแรงบันดาลใจสำหรับผู้ประกอบการ ชี้นำในเมืองไทย ด้วยการจัดการประชุมสัมมนาระดับโลก “SingularityU Virtual Summit Thailand 2020” ในรูปแบบ ออนไลน์ในวันที่ 23 กันยายน 2563 ทั้งนี้ SingularityU Thailand ได้ร่วมมือกับ บริษัท เอสซีบี เท็นเอกซ์ จำกัด (SCB 10X) บริษัท ในกลุ่มธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (ดีป้า) และ Singularity University จากซิลิคอนแวลลีย์ มาช่วยฝึกกำลังจัดงานดังกล่าวภายใต้หัวข้อ “The future of work through exponential technologies and pandemic management” หรืองานในโลกอนาคตที่จะเกิดขึ้นด้วย เทคโนโลยีแบบทันสมัยไร้ขีดจำกัด ที่จะสามารถช่วยฝ่าวิกฤต เศรษฐกิจไทยได้หลังสถานการณ์โควิด-19

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 อนันดา ร่วมกับ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ สหราชอาณาจักร จัดทำสมุดปกขาว “ประเทศไทย:ยกระดับสตาร์ทอัพ สู่สเกลอัพ 2030 เร่งสร้างเศรษฐกิจนวัตกรรม” ที่ได้นำประสบการณ์ของ การรวมกลุ่มของธุรกิจเทคโนโลยีชั้นนำทั่วโลก (ซิลิคอนแวลลีย์ เคมบริดจ์ และอิสราเอล มาปรับ ใช้กับบริบทในประเทศไทย และเสนอให้มีการสร้าง “คลับ (club)” แบบไม่เป็นทางการ ของผู้นำซึ่งมีประสบการณ์สูงที่อาสาใช้พลังงานและสติปัญญา ของตนเพื่อออกแบบระบบนิเวศผู้ประกอบการ (entrepreneurial ecosystem) ให้เป็นรูปธรรม เร่งให้ประเทศไทยเปลี่ยนแปลง ไปสู่การเป็นประเทศสเกลอัพ สมาชิกของคลับนี้ได้รับความร่วมมือจากบริษัทธุรกิจ นักลงทุน ภาคการศึกษา และ ภาครัฐ เพื่อหาหนทางพัฒนาวัฒนธรรมใหม่ และสร้างแรง ขับเคลื่อนถาวรที่เพียงพอผ่าน “การหมุนเวียน” ทรัพยากรสำคัญ (ผู้ประกอบการ การลงทุน ศูนย์บ่มเพาะธุรกิจ) ซึ่งไม่จำเป็นต้องอาศัยกลไกที่แทรกแซงจากภายนอก เช่น การพึ่งพิง การสนับสนุนจากรัฐบาล เงินทุนเพื่อการกุศล หรือความรู้ความ เชี่ยวชาญที่ต้องนำเข้าจากต่างประเทศอีกต่อไป จึงก่อให้เกิด การจัดตั้ง “Innovation Club: Thailand Scale-up Nation” ในการหาแนวทางสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมเพื่อผลักดันให้ สตาร์ทอัพของประเทศไทยให้สามารถแข่งขันและขยายกิจการ (Scale-up) ได้ในระดับโลก พร้อมกระตุ้นให้ประเทศไทยหลุดพ้น จากกับดักรายได้ปานกลาง และนำไปสู่ความยั่งยืนทาง เศรษฐกิจของประเทศในอนาคต





การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความภูมิใจ จากความมุ่งมั่นต่อการกำกับดูแล
กิจการที่ดีที่สุดและโปร่งใส โดยได้รับคะแนนทางการกำกับ
ดูแลกิจการในระดับสูงสุด 5 ดาว เป็นปีที่สามติดต่อกัน



รางวัล ด้านนักลงทุนสัมพันธ์

อนันดามีความภูมิใจเป็นอย่างมาก สอดคล้องกับ
การกำกับและดูแลกิจการที่ดี และความโปร่งใสต่อนักลงทุน
จากการได้รับรางวัลยอดเยี่ยมทางด้านนักลงทุนสัมพันธ์
ในปี 2563 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นปีที่สอง
ติดต่อกันที่ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติในครั้งนี้





ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	2563	2562	2561	2560	2559
ยอดจอง (ล้านบาท)	17,495	26,654	31,483	34,920	25,175
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	18,345	20,020	33,171	15,098	15,866
สรุปฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)					
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	3,187	4,028	4,714	2,063	2,683
สินทรัพย์รวม	43,298	48,795	41,573	29,870	25,366
หนี้สินรวม	25,863	30,321	23,584	16,410	14,612
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,435	18,474	17,989	13,460	10,754
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695	4,847	5,905	8,932	9,780
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,238	1,880	2,080	2,061	1,243
รายได้รวม	5,243	7,711	10,555	12,950	12,230
ต้นทุนรวม	2,866	4,637	6,950	8,053	7,698
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	1,782	2,435	3,085	2,570	2,505
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	-207	705	2,419	1,329	1,504
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)					
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	5.2	5.5	5.4	4.0	3.2
กำไรต่อหุ้น	-0.19	0.09	0.65	0.34	0.42
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม					
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-0.2	1.6	6.8	4.8	6.6
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-0.6	3.9	15.4	11.5	15.4
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-0.9	11.1	22.9	10.3	12.3
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.0000	0.1175	0.2540	0.1275	0.1250
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.5	1.6	1.3	1.2	1.4
อัตราหนี้สินที่มีการดองเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	1.1	1.1	0.7	0.8	0.8



ปี 2563 เป็นปีที่มีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ซึ่งมีผลกระทบในวงกว้างทั่วโลก ด้วยกระแสโลกาภิวัตน์ที่เชื่อมต่อกับประเทศไทย โดยคาดว่าอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย จะลดลงร้อยละ 5 ถึง 10 ในปี 2563 เนื่องจากประชากรมีการสูญเสียงานกระจุกกระจายไปในวงกว้าง และส่งผลกระทบต่อรายได้ครัวเรือน นอกจากนี้ภาคการท่องเที่ยวของไทยซึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทย ก็ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงและโดยมีการจำกัดการเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติเกือบทั้งหมด รวมทั้งการค้าและห่วงโซ่อุปทานยังคงได้รับผลกระทบและหยุดชะงัก รัฐบาลได้ประกาศปิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายแห่งในบางช่วง ทำให้การใช้จ่ายของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นทางธุรกิจชะลอตัวลง ด้วยการผ่อนคลายทางเศรษฐกิจบางส่วนจะช่วยสนับสนุนการใช้จ่ายของผู้บริโภคและการลงทุนทางธุรกิจที่ดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เราเชื่อว่าผู้คนมีความปรารถนากับการขยายตัวของเมืองและต้องการกลับไปใช้ชีวิตและสังคมตามปกติ โดยเร็วที่สุดหลังจากที่วิกฤตโควิด 19 ผ่อนคลายลง

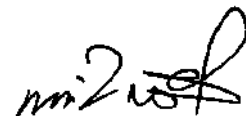
สารจากประธานกรรมการ

ด้วยกลยุทธ์ของอนันดาในการนำเสนอโอกาสผ่านทางแนวทางในการแก้ปัญหาสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองสำหรับลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติเพื่อปรับปรุงคุณภาพชีวิตในเมือง รวมทั้งประโยชน์ในการเข้าถึงชุมชนและสังคมที่ดีขึ้น โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนด้วยรถไฟฟ้ายังคงมีความสำคัญสำหรับการขนส่งหลักที่จะให้บริการผู้คนในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งในปัจจุบันมีระบบขนส่งรถไฟฟ้ามากกว่า 100 สถานี ซึ่งจะมีจำนวนสถานีเพิ่มขึ้นเป็นสามเท่าในอีกสิบปีข้างหน้า โดยภาครัฐและผู้เกี่ยวข้องยังคงพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญเพื่อรองรับประชาชนในทุกช่วงวัยและทุกอาชีพ

บริษัทสนับสนุนกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่องซึ่งดำเนินการเพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนของสังคม บริษัทได้มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาเพื่อสร้างการรับรู้และรับผิดชอบต่อชุมชนในวงกว้าง ในปี 2563 มีการระบาดของไวรัสโควิด 19 ทำให้เกิดวิกฤตเศรษฐกิจในทุกด้าน โดยบริษัทพร้อมที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือผู้คนที่ได้รับผลกระทบและช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้ก้าวไปข้างหน้าในอนาคตด้วยการเปิดหลักสูตร “2nd Job 2nd Chance” นอกจากนี้อนันดายังคงแสวงหาโอกาสใหม่ ๆ ในการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ในการทำงานเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจ เรายังสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้ประกอบการชั้นนำในประเทศไทยด้วยการจัดการประชุมเสมือนจริงระดับโลก “SingularityU Virtual Summit Thailand 2020” โดยร่วมมือกับ SCB 10X ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งของธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) และ Singularity University จาก Silicon Valley เป็นเจ้าภาพจัดงานภายใต้หัวข้อ “The Future of Work Through Exponential Technologies and Pandemic Management” ซึ่งกล่าวถึงการทำงานในโลกอนาคตด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ไร้ขีดจำกัด เพื่อช่วยเศรษฐกิจของประเทศไทยผ่านวิกฤตไวรัสโควิด 19

ผมขอแสดงความยินดีกับคณะผู้บริหารและพนักงานของอนันดาทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจในการรักษาอันดับด้านการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับดีเลิศ (Excellent) และขอแสดงความชื่นชมกับการได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยมแห่งปีจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรายึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างจริงจัง และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่มีผู้เล็งเห็นถึงความตั้งใจจริงของเรา

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมาจนทำให้เราก้าวสู่ความสำเร็จในปัจจุบันได้อย่างเต็มภาคภูมิ และขอขอบคุณคณะกรรมการผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ที่ได้ทุ่มเทสรรพกำลัง ทั้งร่างกายและแรงใจ จนทำให้บริษัทสามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมืองเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และร่วมกันนำพาให้บริษัทก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ดร.นรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



จากสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์เศรษฐกิจและภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 นั้น อนันดาเป็นอีกองค์กรที่ต้องปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สามารถก้าวผ่านวิกฤตการณ์ครั้งนี้ไปได้เช่นเดียวกับธุรกิจอื่นๆ โดยได้มีการวางแผนเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับความเสี่ยง และความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น พร้อมรองรับ ปรับเปลี่ยน ยืดหยุ่นไปตามสถานการณ์ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยที่วัคซีนคือความหวังของมวลมนุษยชาติที่ว่าได้ ที่จะสามารถเป็นตัวช่วยให้แนวโน้มและความมั่นใจกลับมาดีขึ้น และเชื่อว่าเมื่อสถานการณ์เริ่มคลี่คลายลงทุกอย่างก็จะกลับสู่ภาวะปกติ คนยังต้องใช้ชีวิตอยู่ในเมือง และเมืองก็ยังคงต้องไปต่อ

จากสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ก่อให้เกิดการปรับตัวของคนเมือง ทั้งทางด้านพฤติกรรม และรูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อให้เราสามารถผ่านพ้นสถานการณ์ของโรคระบาดและสามารถกลับมาใช้ชีวิตด้วยกันอีกครั้งได้ อย่างไรก็ตามเมืองก็ไม่ได้หยุดยั้งในการพัฒนา จากแผนการพัฒนาเมือง และระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง การพัฒนาเพิ่มต่อส่วนขยายสถานีรถไฟฟ้า BTS-MRT ที่เน้นทำเลศักยภาพใหม่จะมีทั้งสิ้นจำนวนกว่า 320 สถานีภายในปี 2573 (โดยปัจจุบันมีการเปิดให้บริการแล้วจำนวน 128 สถานี) ด้วยการลงทุนจากภาครัฐจำนวนเบ็ดเงินกว่า 3 แสนล้านบาท ที่จะเชื่อมต่อทุกมุมของกรุงเทพมหานครให้เข้าถึงกัน เพื่อช่วยต่อยอดและพัฒนาชีวิตคนและเมืองให้คนสองตัวรองรับทุกด้านของความเจริญอย่างไร้ขีดจำกัด ชี้ชัดว่าภาครัฐให้ความสำคัญ เชื้อมั่นและไปต่อการลงทุนเพื่อสร้างศักยภาพทางสังคมและเศรษฐกิจให้กับเมืองอย่างต่อเนื่อง

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“ประเทศไทย” เป็นจุดหมายหลักในการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ เนื่องจากจุดเด่นเรื่องการท่องเที่ยว โรงแรมระดับชั้นนำและการบริการที่ดีย่อมโดดเด่นด้านอาหาร วัฒนธรรม รวมไปถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา กำลังซื้อของชาวจีนเข้ามามีบทบาทในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมากขึ้น (ซึ่งข้อมูลจากเว็บไซต์ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ของจีนอย่าง Junwai พบว่าตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมาลูกค้าชาวจีนสอบถามถึงอสังหาริมทรัพย์ไทยมากที่สุดในโลก) จำนวนโครงการร่วมทุนระหว่างผู้ประกอบการไทยและจีนก็เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยจากสถานการณ์ Covid-19 จึงทำให้เกิดการชะลอตัว ดังนั้นเมื่อประชากรโลกเข้าถึงวัคซีนมากขึ้น ด้วยชื่อเสียงเรื่องการท่องเที่ยว การแพทย์และระบบสาธารณสุขที่ดี การเปิดรับด้านการลงทุนจากต่างชาติจากภาครัฐ มั่นใจประเทศไทยคือ ตัวเลือกอันดับต้นๆ การกลับมาท่องเที่ยวและลงทุนจากชาวต่างชาติ

อนันดาฯ ยังคงมุ่งมั่นในการแสวงหาโอกาสในการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์เพื่อช่วยกระตุ้นฟื้นฟูเศรษฐกิจ รวมทั้งสร้างแรงบันดาลใจสำหรับผู้ประกอบการชั้นนำในเมืองไทย ด้วยการจัดการประชุมสัมมนาระดับโลก “SingularityU Virtual Summit Thailand 2020” ในรูปแบบออนไลน์ ทั้งนี้ SingularityU Thailand ได้ร่วมมือกับ บริษัท เอสซีบี เท็นเอกซ์ จำกัด (SCB 10X) บริษัทในกลุ่มธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (ดีป้า) และ Singularity University จากซิลิคอนแวลลีย์ มาช่วยผนึกกำลังจัดงานดังกล่าวภายใต้หัวข้อ “The future of work through exponential technologies and pandemic management” หรืองานในโลกอนาคตที่จะเกิดขึ้นด้วยเทคโนโลยีแบบทันสมัย ไร้ขีดจำกัด ที่จะสามารถช่วยก้าวผ่านวิกฤตเศรษฐกิจไทยได้ หลังสถานการณ์โควิด-19

นอกจากนี้อันดาฯ ยังได้ร่วมกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ สหราชอาณาจักร จัดทำสมุดปกขาว “ประเทศไทย: ยุกระดับสตาร์ทอัพสู่สากล 2030 เร่งสร้างเศรษฐกิจนวัตกรรม” ที่ได้นำประสบการณ์ของการรวมกลุ่มของธุรกิจเทคโนโลยีชั้นนำทั่วโลก ในการหาแนวทางสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมเพื่อผลักดันให้สตาร์ทอัพของประเทศไทยให้สามารถแข่งขันและขยายกิจการ (Scale-up) ได้ในระดับโลก พร้อมกระตุ้นให้ประเทศไทยหลุดพ้นจากกับดักรายได้ปานกลาง และนำไปสู่ความยั่งยืนทางเศรษฐกิจของประเทศในอนาคต

ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การขับเคลื่อนนวัตกรรมอย่างต่อเนื่องคือสิ่งสำคัญบนกรอบวิสัยทางการเงินผนวกกับโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของบริษัท ส่งผลให้บริษัทสามารถเป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่พัฒนาคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้ามาอย่างต่อเนื่อง

ในการนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงินต่างๆ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย หากปราศจากทุกท่านแล้ว บริษัทคงไม่สามารถประสบความสำเร็จดังที่กล่าวมานี้ได้ ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็นบริษัทที่ยังคงยืนหยัดขับเคลื่อนการตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมืองดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

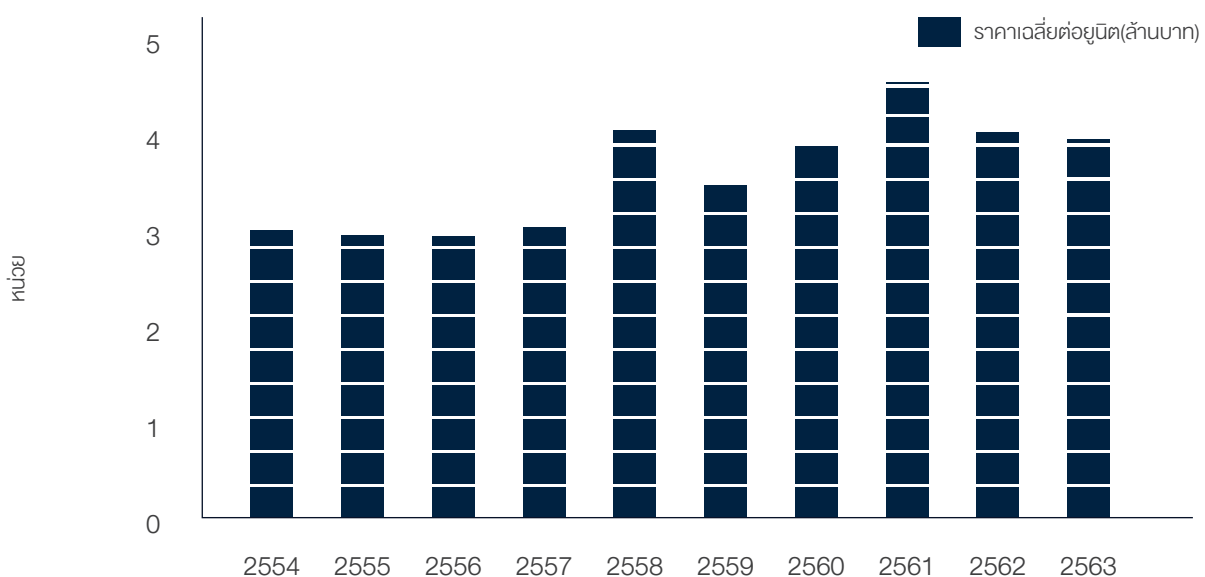
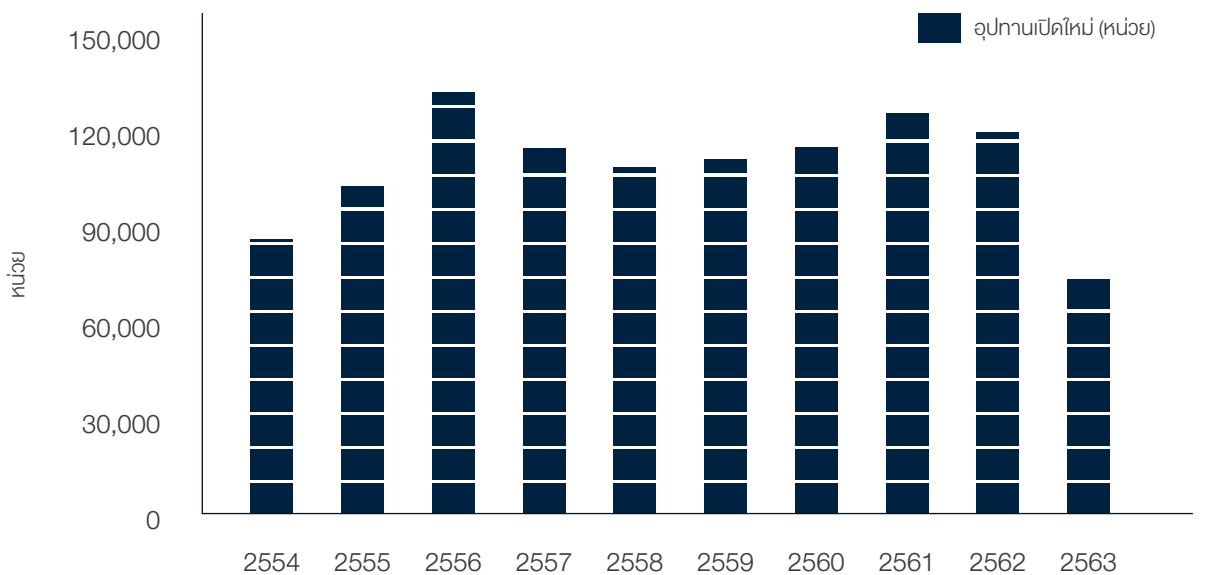




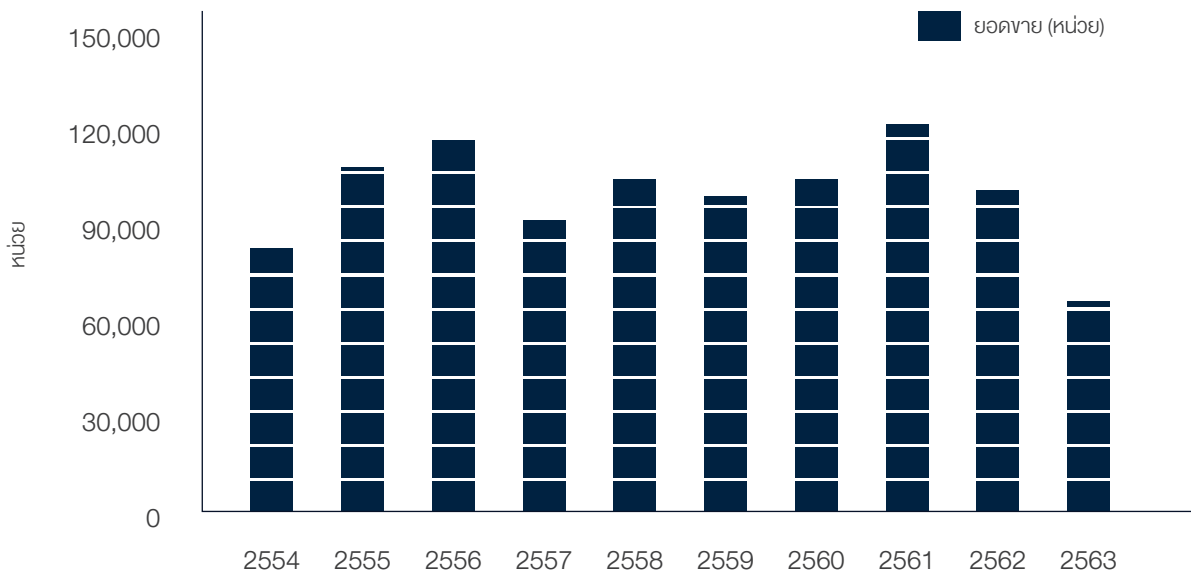
การประกอบธุรกิจ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นจำนวน 73,043 หน่วย ลดลงร้อยละ 38.6 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 118,975 หน่วย โดยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวโดยปรับแผนธุรกิจทำให้มีการเปิดโครงการที่ลดลงสอดคล้องกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยทาวนเฮ้าส์มีสัดส่วนสูงสุด เท่ากับ 44.7% ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2563 นอกจากนี้หากคิดเป็นมูลค่าการเปิดโครงการใหม่แล้ว พบว่ามีจำนวน 287,261 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.8 จากปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 476,911 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2563 ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 1.9 อยู่ที่ระดับ 3.933 ล้านบาท จากระดับ 4.008 ล้านบาทในปีก่อนหน้า



ทางด้านอุปสงค์ หรือยอดขายโดยรวมในปี 2563 มีจำนวน 65,279 หน่วย ลดลงร้อยละ 34.2 จากปี 2562 จากโครงการเปิดขายใหม่ที่ลดลง ทั้งนี้ยอดขายมาจากคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 44.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 31.5 และร้อยละ 16.4 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 7.8 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2563 จำนวน 73,043 หน่วย ขณะที่อุปสงค์โดยรวม มีจำนวน 65,279 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งตลาด เพิ่มขึ้น 3.5% จากสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 218,881 หน่วย เป็น 226,645 หน่วย ณ สิ้นปี 2563 โดยทาวน์เฮ้าส์มีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นมากที่สุด โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

ทาวน์เฮ้าส์

มีอุปทานคงเหลือ

ในระดับ **75,053** หน่วย

เพิ่มขึ้น 14.6%

จากปีก่อนหน้า

บ้านเดี่ยว

มีอุปทานคงเหลือ

ในระดับ **36,681** หน่วย

ลดลง 2.2%

จากปีก่อนหน้า

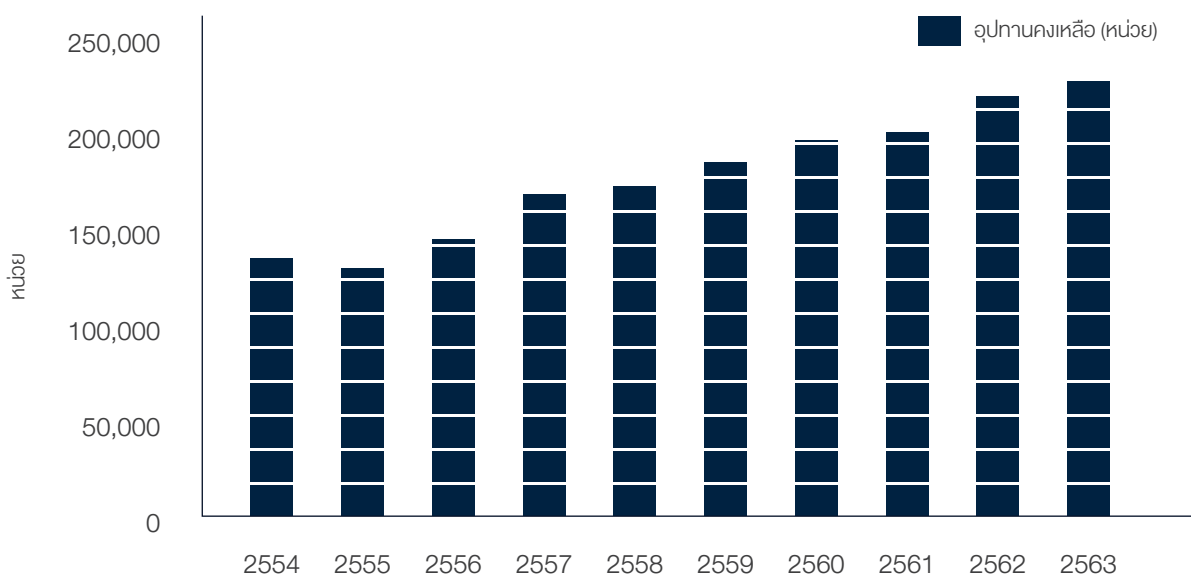
คอนโดมิเนียม

มีอุปทานคงเหลือมากที่สุด

ที่ระดับ **90,841** หน่วย

ลดลง 3.2%

จากปีก่อนหน้า



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

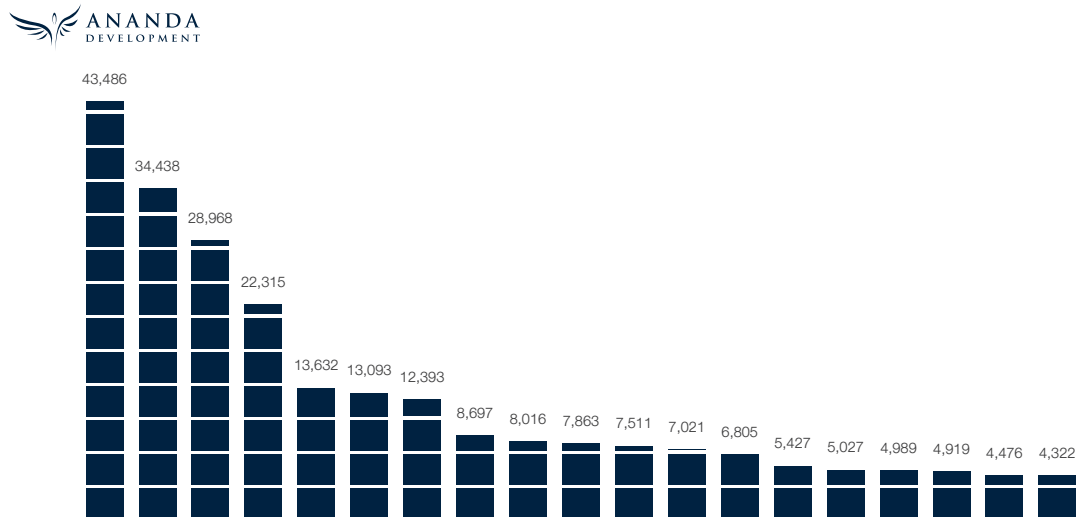
ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท และส่วนแบ่งทางการตลาด

อนันดาเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า ตลอดจนมีแบรนด์ที่หลากหลายตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ประกอบด้วยแบรนด์แอชตัน ไอทีโอ คิว ไอทีโอ โมบิ และไอดีโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 300 เมตร แบรินด์เอลิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า 301-600 เมตร และแบรนด์ยูนิโอ ที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้า มากกว่า 600 เมตร อีกทั้งบริษัทยังพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า



อนันดา ยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า โดยมีมูลค่าคอนโดมิเนียมที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2563 และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร เป็นจำนวนสูงที่สุดกว่า 43,486 ล้านบาท โดยที่อนันดา มีเป้าหมายระยะยาวที่ยังคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

อันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร โดยพิจารณาจากจำนวนมูลค่าที่ขายได้ในช่วงปี 2558-2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) และ Ananda Market Intelligence

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ



เน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟ
เพื่อสร้างความสะดวกสบาย
ในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย



ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ แอชตัน ไอटीโอคิว เวนีโอ ไอटीโอโมบี ไอटीโอ เอลลิโอ และ ยูนิโอ โดยเน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟ เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ เอโวล อาร์เด็น เออร์บานีโอ และยูนิโอ ทาวน์ ด้วยแนวคิดและการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ตอบโจทย์ความต้องการในแต่ละกลุ่มลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงคุณภาพให้ดียิ่งขึ้นและควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สร้างมูลค่าเพิ่มและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน ทั้งยังมุ่งเน้นพัฒนากระบวนการขายและการดูแลลูกค้าหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทมีการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาการบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า สะท้อนมายังผลการประเมินความพอใจจากลูกค้าในปี 2563 ที่อยู่ที่ระดับร้อยละ 88 สูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ในระดับที่ร้อยละ 85

บริษัทดำเนินงานโดยมีพันธมิตรหลักคือกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ ฟู้ดซิง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ที่ช่วยสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 กล่าวคือ ได้มีการนำนวัตกรรมชั้นนำมาใช้ในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น ต้นทุนลดลง รวมถึงมีดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและมิตซูบิชิ ฟู้ดซิง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 142,400 ล้านบาท



พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์อย่างต่อเนื่อง

นอกจากการสร้างแบรนด์ที่ชัดเจนและการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งภายในประเทศแล้ว บริษัทยังมีฐานลูกค้าในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศที่มีกำลังซื้อสูง เช่น จีน สิงคโปร์ฮ่องกง ไต้หวัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทได้มีการร่วมมือในธุรกิจเซอวิซฮอเพอร์ทเม้นท์กับพันธมิตรหลัก มิตรชัย พูโตชิ่ง และพันธมิตรชั้นนำระดับโลก ดีแอสคอร์ท ลิมิเต็ด ในทำเลศักยภาพสูงเพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้มีเป้าหมายในการขยายธุรกิจเซอวิซฮอเพอร์ทเม้นท์ที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องให้บริษัทเป็นเป้าหมายระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนนโยบายการดำเนินงานและกลยุทธ์ต่างๆอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยท้าทายต่างๆทั้งภายในและภายนอกประเทศ และได้มีการสื่อสารความเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจและมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน รวมถึงได้มีการนำนโยบายและกลยุทธ์นั้นไปปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

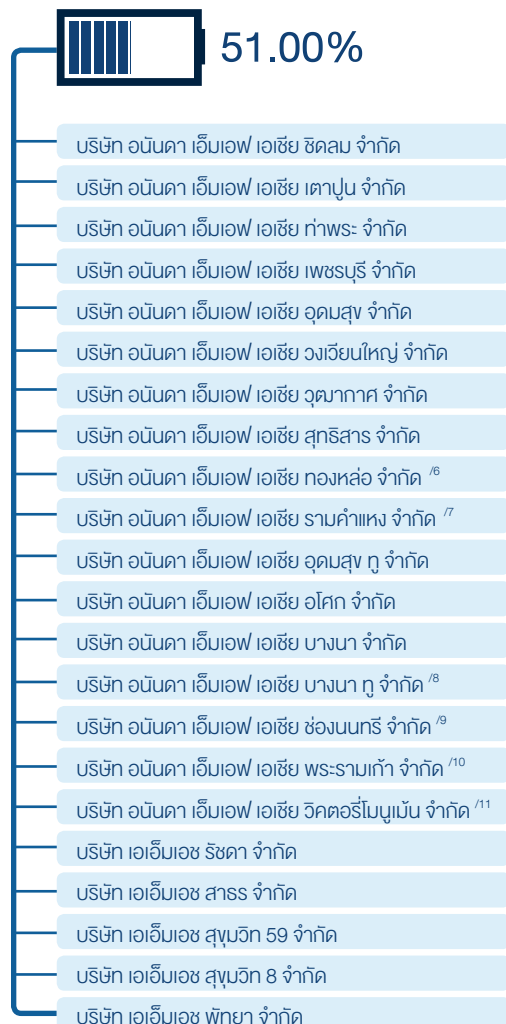
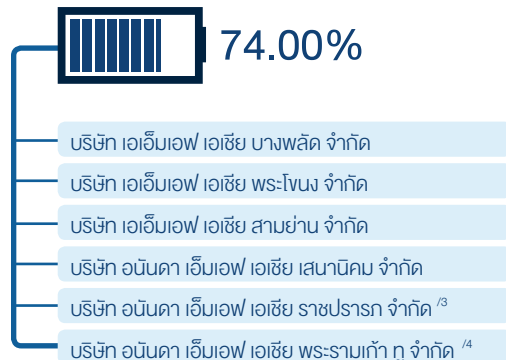
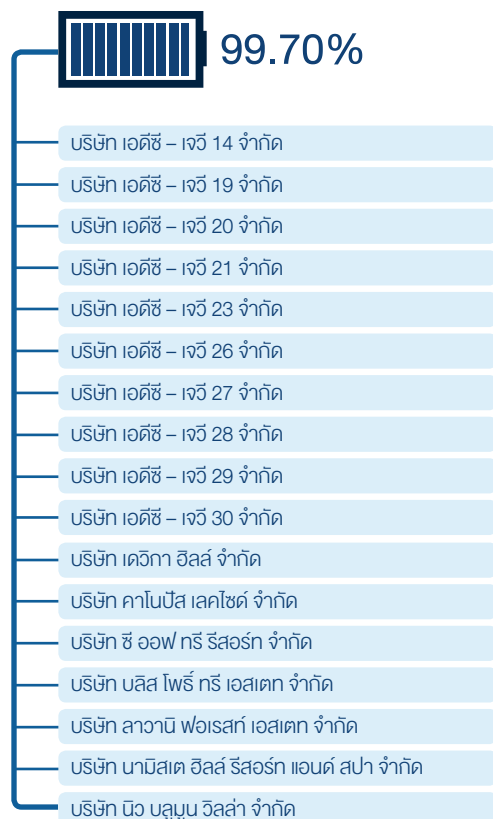
บริษัทเน้นย้ำในเรื่องวินัยทางการเงินมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับที่บริหารจัดการได้ รวมถึงมีการสำรองเงินสดอยู่ในระดับที่เหมาะสมและแข็งแกร่งเพียงพอเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งมั่นในการรักษาความเป็นผู้นำในการสร้างคอนโดมิเนียม ตึกรถไฟฟ้า พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ประจำบนกรอบนโยบายของการรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนหลักที่สำคัญของบริษัท และเน้นย้ำการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อม

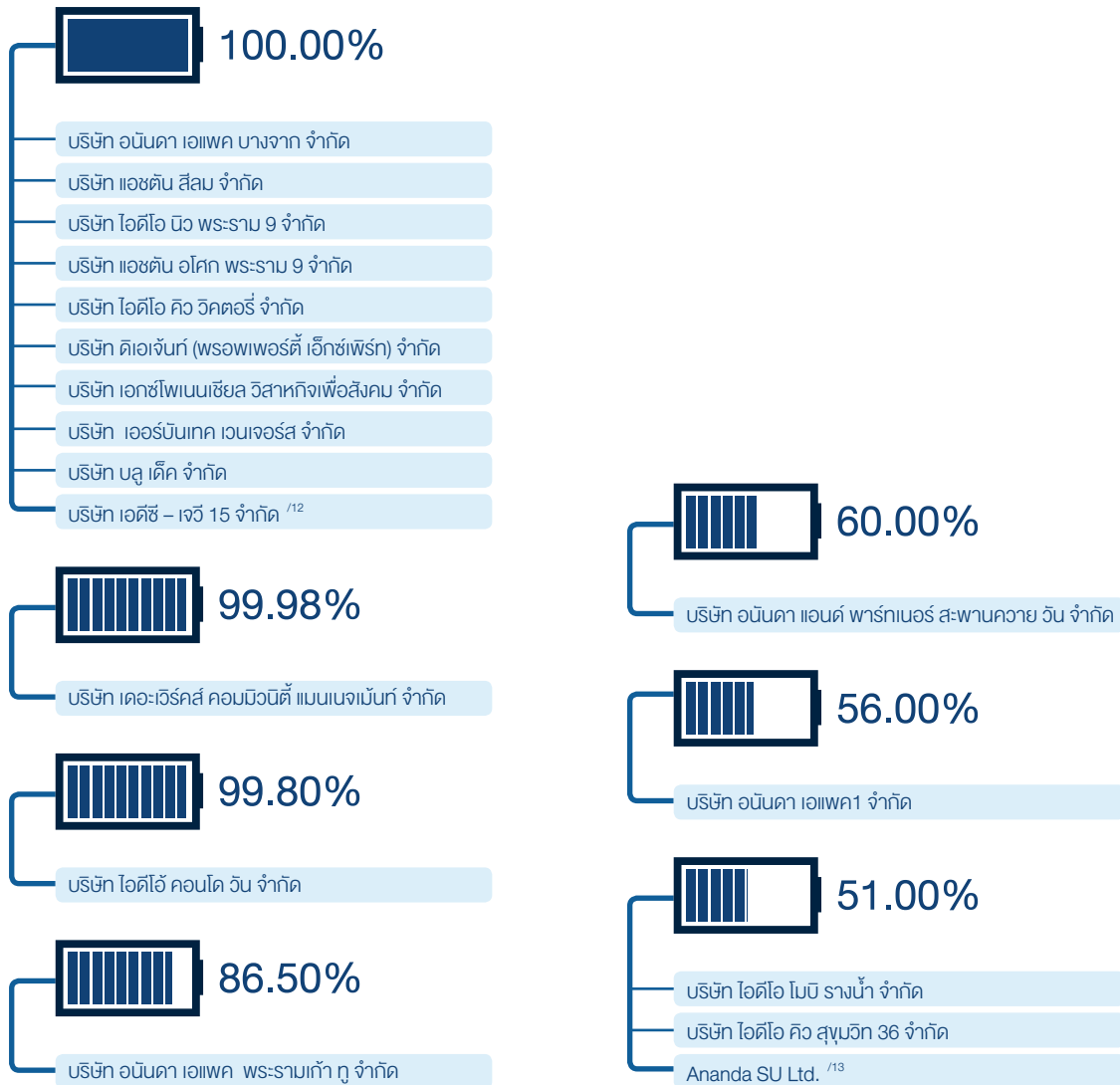
โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



กลุ่มการลงทุน และการบริการ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ



หมายเหตุ :

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

^{/2} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด

^{/3} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ จำกัด

^{/4} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย พระรามเก้า ภูเก็ต ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด

^{/5} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย สะพานควาย ภูเก็ต ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด

^{/6} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

^{/7} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย รางน้ำ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด

^{/8} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย บางนา ภูเก็ต ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค1 จำกัด

^{/9} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย ช่อมนนท์ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด

^{/10} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด

^{/11} บริษัท อนันดา เอ็มเพค เอเชีย วิกตอรีโมเดิร์น จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ คิว วิกตอรี จำกัด

^{/12} อยู่ในระหว่างการขายกิจการ

^{/13} Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดยบริษัท เออร์เบินเทค เวเนเจอร์ส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจและ รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ของอนันดา



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจไลฟ์สไตล์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้า ตั้งแต่ 0-300 เมตร 301-600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์ แปรนตีโดยศึกษาจากความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

บริษัทมีแนวคิดในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท กล่าวคือ กลุ่ม “Generation C” ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหม่ที่ ไม่ได้จัดแบ่งตามปีเกิด แต่พิจารณาจากรูปแบบการใช้ชีวิต ทั้งด้านการทำงานและไลฟ์สไตล์ คนกลุ่มนี้มีวิถีการใช้ชีวิตที่ผูกติดกับเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Lifestyle) เชื่อมต่อโลกออนไลน์เกือบตลอดเวลา ชอบแสวงหาข้อมูลที่น่าสนใจ และชอบแชร์เรื่องราวสาธารณะที่อยู่ในกระแสและเรื่องราวส่วนตัว ผ่านทางอุปกรณ์พกพาทุกรูปแบบ

คนกลุ่มนี้ต้องการประสบความสำเร็จในชีวิต

วางเป้าหมายที่ชัดเจน รู้จักวางแผนด้านการเงิน การทำงาน ชอบเรียนรู้ และหาประสบการณ์ใหม่ รักริสระ การท่องเที่ยว เลือกที่จะสร้างสมดุลในชีวิตในแบบที่เป็นตัวเอง (LIVE WORK PLAY BALANCE)



BABY GEN C



BACHELOR GEN C



MARRIAGE GEN C

กลุ่ม GEN C มีคุณสมบัติที่ประกอบไปด้วย C's ดังนี้

Convenience: GEN C ชอบความสะดวก รวดเร็ว ชอบหาวิธีการเพื่อลดความสับสนในสิ่งที่ไม่จำเป็นในชีวิต มักหาวิธีการในการบริหารจัดการชีวิตให้ง่ายขึ้น เร็วขึ้น มีประโยชน์ขึ้น เพื่อสามารถนำเวลาไปพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆ ของตัวเองได้อย่างเต็มที่

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

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

Cash Smart: GEN C มีความฉลาดในการวางแผนทางการเงิน รู้จักเลือกใช้จ่ายกับสิ่งที่ตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ของตัวเอง และสิ่งนั้นสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในอนาคต

Connect: GEN C จะเชื่อมต่อกับโลกออนไลน์แบบไร้ขีดจำกัด ทั้งการทำงานและการใช้ชีวิต สามารถจัดการชีวิตได้ด้วยสมาร์ทโฟนเพียงเครื่องเดียว และชอบแสวงหาข้อมูลและแชร์เรื่องราวที่บอกความเป็นตัวตนผ่านทาง Social Network

Creativity: GEN C ชอบความแตกต่าง หลงใหลในความคิดสร้างสรรค์ พลังงานที่มีจะถูกนำมาพัฒนาและสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ สนใจเรื่องศิลปะ ความงามและเทคโนโลยี มักจะเสพงานศิลปะที่สวยงามเพื่อสร้างแรงบันดาลใจ แต่ก็พร้อมที่จะศึกษาค้นหาเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อพัฒนารูปแบบหรือวิถีชีวิตให้ดีขึ้น

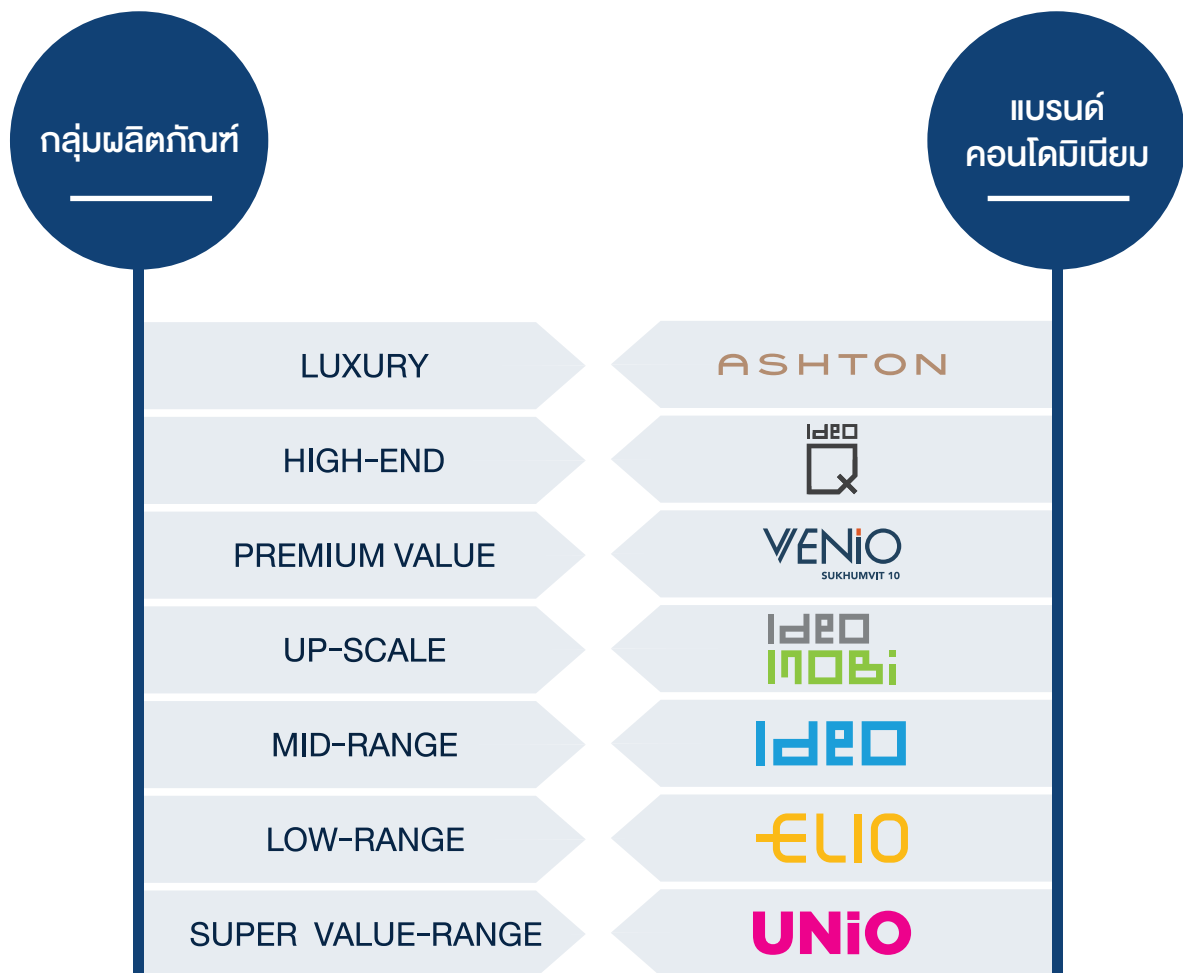


กลุ่มผลิตภัณฑ์และแบรนด์คอนโดมิเนียมของอนันดา

โครงการคอนโดมิเนียมของอนันดาแบ่งได้เป็นหลายระดับ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดเด่นที่แตกต่างกัน ตอบความต้องการของผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ทั้งความสนใจ รสนิยมและกำลังซื้อ ครอบคลุมตั้งแต่โครงการที่ราคาจับต้องได้สำหรับบุคคลทั่วไป จนถึงที่อยู่อาศัยอันเป็นที่สุดแห่งความหรูหราสำหรับบุคคลเฉพาะกลุ่ม

แบรนด์ต่างๆของอนันดาแบ่งระดับตามSegmentation ที่สะท้อนถึงคุณภาพของตัวโครงการ โดยเรียงตามลำดับ ตั้งแต่ LUXURY ที่มีความหรูหราพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวโครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิต ไปจนถึงระดับ SUPER VALUE-RANGE ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเป็นเจ้าของได้ในราคาที่คุ้มค่า เข้าถึงง่าย ตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วนทุกช่วงของชีวิต

แบรนด์ของอนันดาสามารถแบ่งได้ดังนี้



ในปี 2563 บริษัทมีโครงการสร้างเสร็จและเริ่มโอนทั้งหมด 7 โครงการ ภายใต้แคมเปญ 7unpack ด้วยแนวคิด THE NEW ICONIC ที่เน้นย้ำทั้ง 4 ด้าน คือ ICONIC LOCATION, ICONIC BUILDING, ICONIC FACILITY และ ICONIC LIVING ภายใต้แบรนด์ระดับ LUXURY ไปจนถึง LOW-RANGE เต็มเต็มและตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ICONIC LOCATION

“การเชื่อมต่อ” คือแกนกลางของผู้คน โลฟิสสไตล์และบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลาย “MASS TRANSIT” หรือระบบขนส่งสาธารณะจึงกลายเป็น หัวใจสำคัญของ ANANDA ICONIC LOCATION ที่สามารถเชื่อมต่อชีวิตและผลกระทบของผู้คนในเมืองได้อย่างไม่น่าเชื่อ นิยามที่สุดของทำเล ที่ทำให้พื้นที่ธรรมดากลายเป็น พื้นที่ที่ทำให้คุณรู้สึก CONNECT กับทุกจังหวะเมือง ด้วยการเดินทางเพียงหลักของ “นาที” ช่วยเพิ่มพื้นที่และเวลาในการเติมเต็มฝันได้มากขึ้น

ICONIC BUILDING

งานศิลปะสร้างแรงบันดาลใจให้ชีวิตคนเมือง อนันดาได้สอดแทรกความรู้สึกของ “งานดีไซน์ สถาปัตยกรรม และความภาคภูมิใจ” ที่ช่วยขับเคลื่อน พลังเมือง ผ่านการออกแบบ ที่ถูกตีความจากความรู้สึกของ “สถานที่ที่สะท้อนตัวตน” ด้วยดีไซน์ตึกที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น ไม่เหมือนใครจรดเส้นขอบฟ้ากรุงเทพฯ “Bangkok Skyline” ทำให้ทุกครั้งที่ก้าวเข้ามาภายในโครงการ กลายเป็นช่วงเวลาที่จะช่วย “เติมแรงบันดาลใจ” อย่างไม่รู้จบ

ICONIC FACILITY

นิยามใหม่ของ “การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง” ที่ถูกคิดเพื่อจุดประสงค์ที่มากกว่าการสร้างความสะดวกในเชิงฟังก์ชัน แต่เพื่อให้ทุกความสัมพันธ์ “ใกล้ชิดมากขึ้น” ทุกความรู้สึก “ผ่อนคลายมากขึ้น” ด้วยโจทย์ของคนเมืองที่ยืนกรานให้ความเคร่งเครียดของชีวิต สวนทางกับจำนวนพื้นที่ผ่อนคลาย “ICONIC FACILITY” จึงมีเป้าหมายที่จะเนรมิตทุกพื้นที่ในโครงการให้ “มีชีวิต” ง่ายต่อการใช้สอยที่สะดวกสบาย เน้นการดีไซน์ที่มีเอกลักษณ์สื่อถึงวิถีชีวิตของคนเมือง เน้นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างความรู้สึกละลาย เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการในการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ICONIC LIVING

เมื่อความหมายของชีวิต ขึ้นอยู่กับข้อจำกัดของ “เวลา” อนันดาเข้าใจดีว่า ความต้องการของคนเมืองนั้นเกิดจากความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่เคยหยุดนิ่ง “ทั้งหลากหลาย และ รวดเร็ว” “ชีวิตแบบ ICONIC” จึงจำเป็นต้องรองรับความต้องการครบทุกด้าน ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่าน นวัตกรรมและเทคโนโลยีจาก อนันดา ที่ถูกคิด “ช่วยเพิ่มเวลาคุณภาพในชีวิตของคุณให้ได้มากที่สุด” เพื่อให้คุณใช้เวลาเหล่านั้นสร้างคุณค่าและนิยามในชีวิตได้เท่าที่คุณต้องการ

โครงการสร้างเสร็จและเริ่มโอนในปี 2563 ทั้งหมด
7 โครงการ มีดังนี้

1



แอสตัน อโศก-พระราม 9
THE NEW FLAGSHIP OF ASHTON

รายละเอียดโครงการ : ห้องชุดพักอาศัย 2
อาคาร : อาคาร ALPHA (46 ชั้น)
และอาคาร OMEGA (50 ชั้น) รวม 599 ยูนิต
เปิดโครงการ : มิถุนายน 2560
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 230 เมตร
จากสถานี MRT พระราม 9

2



ไอดีโอ คิว วิคตอรี
THE NEW VICTORY IS YOURS

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 1
อาคาร 39 ชั้น รวม 348 ยูนิต
เปิดโครงการ : มิถุนายน 2560
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : ติดสถานี BTS
อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

3



ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36
THE NEW MID SUKHUMVIT ICON

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 2
อาคาร : อาคาร A (47 ชั้น) อาคาร B (24 ชั้น)
รวม 449 ยูนิต
เปิดโครงการ : มิถุนายน 2560
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 450 เมตร
จากสถานี BTS ทองหล่อ

4



ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์
THE NEW LANDMARK OF EAST BANGKOK

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 1
อาคาร 32 ชั้น (2 ตึก) รวม 1,165 ยูนิต
เปิดโครงการ : พฤศจิกายน 2561
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 250 เมตร
จากสถานี BTS บางนา

5



ไอทีโอ รัชดา-สุทธิสาร

THE NEW 24HR LIVING

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 1
อาคาร สูง 24 ชั้น รวม 410 ยูนิต
เปิดโครงการ : กันยายน 2561
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 450 เมตร
จากสถานี MRT สุทธิสาร

6



เอลิโอ เดล เนสท์

THE NEW URBANEST : BLENDING URBAN
LIFE WITH NATURE

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย
รวม 1,470 ยูนิต
เปิดโครงการ : มิถุนายน 2560
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า : 750 เมตร
จากสถานี BTS อุดมสุข

7



เอลิโอ สาทร-วุฒากาศ

THE GREATEST FACILITIES ON
SATHORN-WUTTHAKAT

รายละเอียดโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 2
อาคาร : อาคาร A (41 ชั้น) อาคาร B (35 ชั้น)
รวม 1,164 ยูนิต
เปิดโครงการ : กันยายน 2561
ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: ใกล้สถานี BTS
วุฒากาศ

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

ในปี 2556 บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท มิตรชยุ พุโตซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยความตั้งใจในการนำความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน อันนำมาซึ่งการยกระดับอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับสากล

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและมิตรชยุ พุโตซัง มีการพัฒนาโครงการร่วมกันทั้งหมด 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 142,400 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลายเพื่อตอบสนองและความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโทล เออร์บานีโอ และยูนิโอทาวน์

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

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

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับLuxury ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11 ล้านบาท และในปีเดียวกันนั้นบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ในราคาคุ้มค่าภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอ ทาวน์”(Unio Town) มีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.5 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท ได้เปิดตัวแบรนด์ “เออร์บานีโอ” (Urbanio) โครงการทาวน์เฮ้าส์แบรนด์ใหม่ ซึ่งโครงการแรกตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ วิวทวี-แจ้งวัฒนะ ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ประมาณ 5 ล้านบาท

โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้



การก่อสร้างคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ

บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของอนันดา ก่อตั้งในปี 2556 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง โครงการของอนันดาที่เฮลิกซ์ดำเนินการก่อสร้าง เช่น ไอทีโอ คิว วิตอรี ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 ไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 40 เป็นต้น

ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด

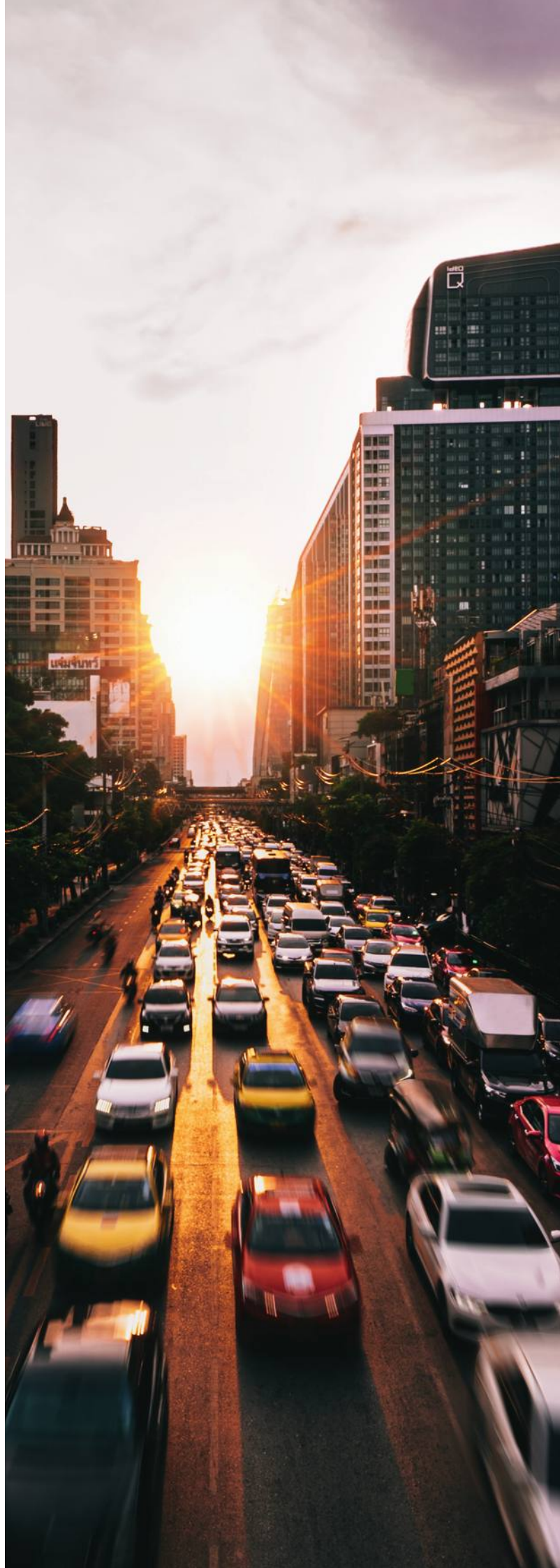
บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด เป็นบริษัทในเครือของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ทำธุรกิจ เป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและ ช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุด

การให้บริการของดิเอเจนท์ ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการ ของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทน ซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานขนส่งมวลชน นอกจากนี้ ดิเอเจนท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่อง ในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับ โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การ ดูแลโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารจัดการโครงการหลังการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหาร โครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุด จะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษา มาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบ การบริการที่มีคุณภาพ ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบาย เพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์และดิเอเจนท์ยังทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการโครงการคอนโดมิเนียมในการ ให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่ บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์จึงมีส่วนช่วยในการ แนะนำการให้บริการของดิเอเจนท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการ ของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้



สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

2563

มีนาคม

บริษัทขายเงินลงทุนของ
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และ
บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด

โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและ
เริ่มโอน 2 โครงการ

สิงหาคม

บริษัทได้ดำเนินการออก
หุ้นกู้ที่มีลักษณะคล้ายทุน
มูลค่า 1,000 ล้านบาท

โครงการคอนโดมิเนียม เอสลิโอ
สาทร-วุฒากาศ สร้างเสร็จและเริ่มโอน

บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้
จำนวน 1,170 ล้านบาท

เมษายน

โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและ
เริ่มโอน 4 โครงการ

กันยายน

มีนาคม

- บริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนของ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และบริษัท พีระ คาร์ก จำกัด ซึ่งดำเนินการธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ ซึ่งเป็นการขายธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นการดำเนินงานธุรกิจหลักของบริษัทได้อย่างเต็มที่และเงินที่ได้รับจะนำไปใช้เพื่อพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท อีกทั้งเป็นการสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทด้วย

เมษายน

- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 2 โครงการ คือ โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี และ โครงการเอสลิโอ เดล เนสท์
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563 ภายใต้โครงการตราสารหนี้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2562 วงเงิน 35,000 ล้านบาท ให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่
 - 1) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565 ประเภทหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 423.3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
 - 2) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2566 ประเภทหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 746.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

สิงหาคม

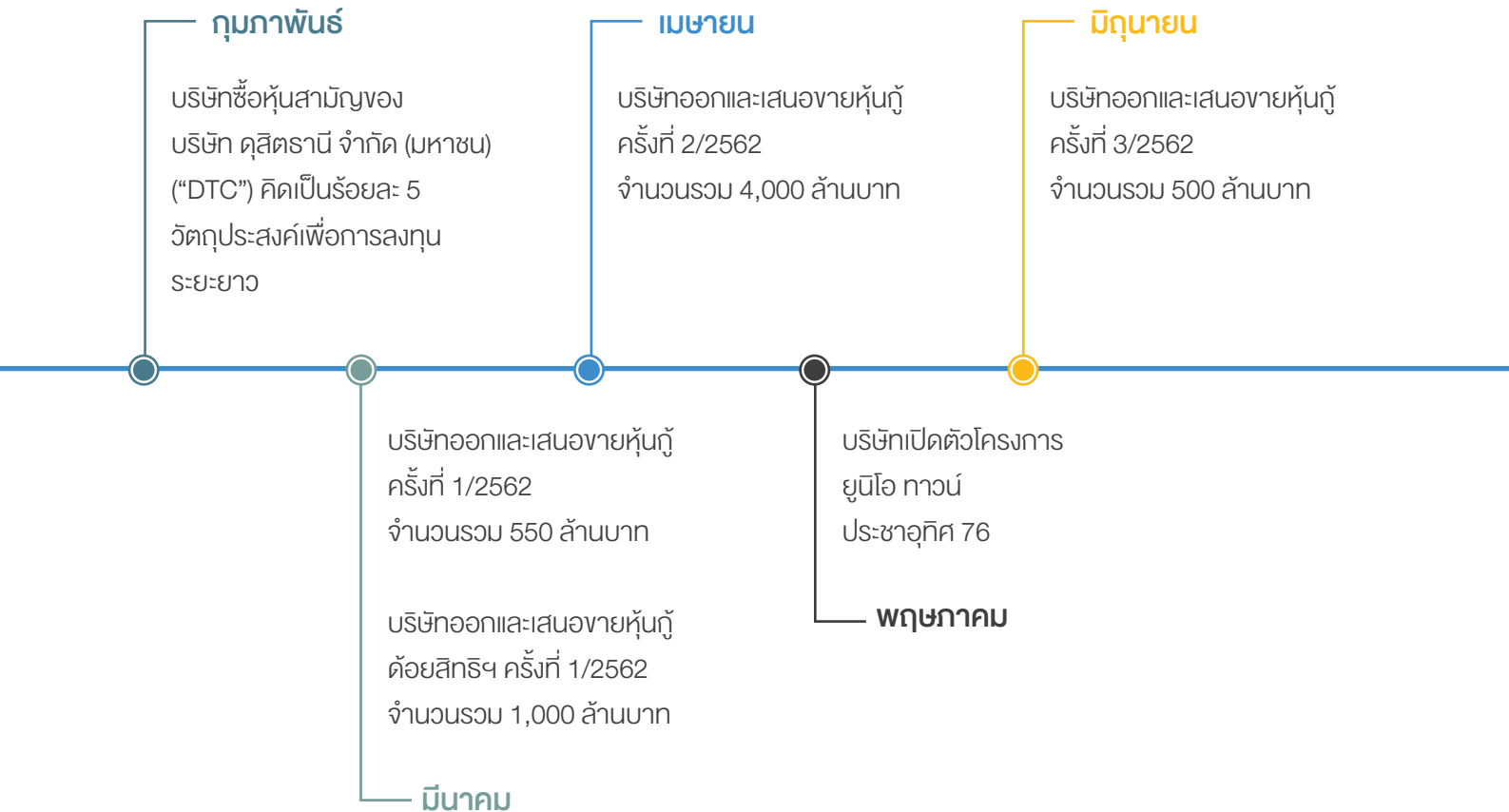
- บริษัทได้ดำเนินการออก "หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน" ไถ่ก่อนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563" โดยเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันตีความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Negative โดยบริษัท กริส เรทติ้ง จำกัด

กันยายน

- โครงการคอนโดมิเนียม เอสลิโอ สาทร-วุฒากาศ สร้างเสร็จและเริ่มโอน
- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 4 โครงการ คือ โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อัสตฟอยท์ และโครงการไอดีโอ รัชดา-สุกรีสาร

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

2562



กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("DTC") จำนวน 42,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 850 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12 บาท มูลค่ารวมประมาณ 510 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 550 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทรูเสกตั้ง จำกัด บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายกับไถ่ก่อนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อน หุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถืออยู่ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทรูเสกตั้ง จำกัด
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562 จำนวนรวม 4,000 ล้านบาทโดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ "หุ้นกู้ของบริษัทอนันดาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2564" มูลค่า 1,407.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทรูเสกตั้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ "หุ้นกู้ของบริษัทอนันดาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2566" มูลค่า 2,592.4 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทรูเสกตั้ง จำกัด
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการยูนิโอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76 โครงการบ้านทาวน์โฮมบนถนนประชาอุทิศใกล้สถานศึกษาและแหล่งอำนวยความสะดวกครบครัน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562 จำนวนรวม 500 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2566 มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทรูเสกตั้ง จำกัด



กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการเออร์บานีโอ วิกาวดี-แจ้งวัฒนะ โครงการบ้านทาวน์โฮมบนทำเลศักยภาพ ถนนแจ้งวัฒนะ ใกล้สนามบินดอนเมือง ใกล้ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ และรายล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2564 จำนวนรวม 2,500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565 จำนวนรวม 250 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 4 โครงการ คือ ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม4 และคิว ประสานมิตร บนทำเลศักยภาพ ใกล้แหล่งรถไฟฟ้า ที่สามารถตอบสนองความต้องการการใช้ชีวิตของคนเมือง บริษัทได้ร่วมลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการร่วมพัฒนาโครงการ Smart City และ Technology & Innovation Hub บนที่ดินของโครงการรณาสิต์ ดิเดนบนบางนา - ตราด เนื้อที่โครงการมากกว่า 100 ไร่ ของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพลิกโฉมวงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้อย่างแท้จริง
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูบิชิ ฟูดซัง เอเซีย (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 มิตซูบิชิ ฟูดซัง เอเซีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ โครงการ Somerset Pattaya

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

2561

กุมภาพันธ์

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด
มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท

บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญา
ร่วมทุนกับ
บริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด

มิถุนายน

บริษัทเปิดตัวโครงการ
ไอดีโอ พระรามเก้า-อโศก

กันยายน

บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในเดือน
กันยายนและเดือนตุลาคม จำนวน 2 ชุด
มูลค่ารวมทั้งหมด 2,000 ล้านบาท

บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญา
ร่วมทุนกับบริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย
(ไทยแลนด์) จำกัด

บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท ไทย
เพรซิเดนทียูเอส จำกัด (มหาชน)

บริษัทเปิดตัวโครงการ
ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่

บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ

บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลง
นามในสัญญาร่วมทุนกับ
บริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย
(ไทยแลนด์) จำกัด

มีนาคม

สิงหาคม

กุมภาพันธ์

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีการผูกพันหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2562 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีการผูกพันหุ้นกู้ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่า 2,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565 มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BBB” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

มีนาคม

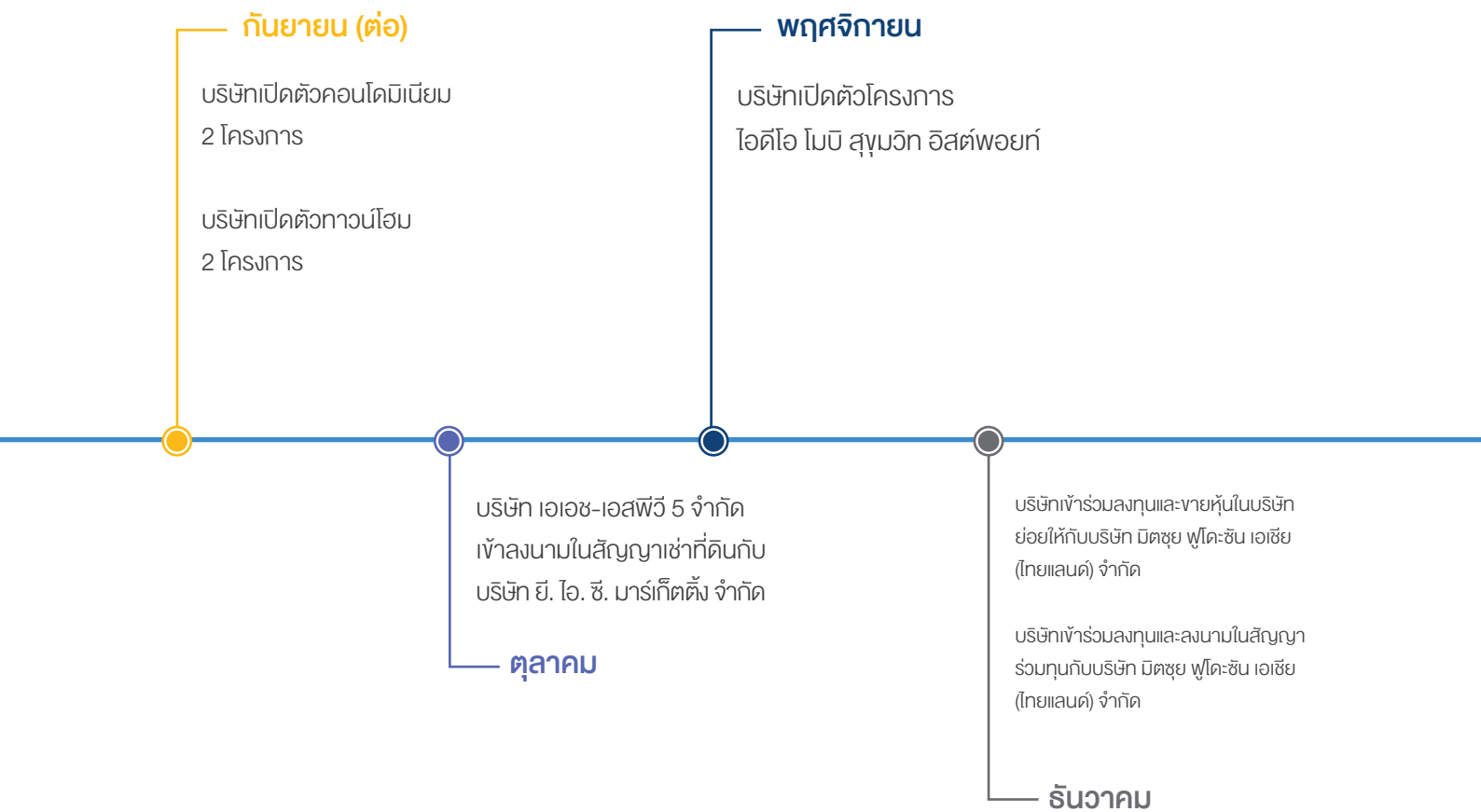
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพสูง บนถนนกรุงธนบุรี ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีวงเวียนใหญ่ เพียง 140 เมตร ใกล้ใจกลางย่านธุรกิจ สาทร-สีลม โดยตัวโครงการถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “The Gem of Sathorn” หลบจากทุกความวุ่นวายของเมืองสู่ความร่มรื่นและเงียบสงบ และ “New Urban Energy” ทุกมิติของการออกแบบได้ผสานนวัตกรรมและธรรมชาติเข้าด้วยกันอย่างลงตัว
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 เฟส 2 กับแนวคิด The Living Wave ที่ออกแบบโครงการ ในสไตล์ Beach Club ริมหะเล บนพื้นที่ส่วนกลางกว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

มิถุนายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ พระรามเก้า-อโศก คอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพติดถนนพระราม 9 ห่างจาก MRT สถานีพระราม 9 เพียง 450 เมตร
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย บางนา ภูเก็ต
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตซูย ฟู้ดเชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด

กันยายน

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในเดือนกันยายนและเดือนตุลาคม จำนวน 2 ชุด มูลค่ารวมทั้งหมด 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ก่อนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่ขึ้นเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ “BB+” แนวโน้ม “Stable” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะ



คล้ายๆ กันก่อนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิ์ได้ก่อนหุ้นที่กำหนดและมีสิทธิ์เลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่เงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก มีอันดับความน่าเชื่อถือ "BB+" แนวโน้ม "Stable" จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ด-เชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ 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 เอสแอล สากล-วัฒนาฯ บนถนนราชพฤกษ์ ห่างจาก BTS วัฒนาฯ 470 เมตร ที่มีจุดเด่นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facilities ที่ครบครัน
- บริษัทเปิดตัวทาวน์โฮม 2 โครงการ คือ ยูนิโอทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา และ ยูนิโอทาวน์ สวนหลวง-พัฒนาการ
- บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท ยี. โอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ 92 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท
- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า BTS บางนา เพียง 250 เมตร ด้วยตัวอาคารทันสมัยและสอดคล้อง Green Element ที่โดดเด่นมีเอกลักษณ์ รายละเอียดไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและขายหุ้นในบริษัทย่อยให้กับบริษัท มิตรชัย ฟู้ด-เชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์จำนวน 4 โครงการ ผ่าน 4 บริษัทย่อย ดังนี้ บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สารสิน จำกัด บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด และบริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด รวมมูลค่าการเข้าลงทุนของทั้ง 4 โครงการ 3,173 ล้านบาท
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ด-เชน เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 62.50:37.50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย สะพานควาย 7 จำกัด

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ ซึ่งรวมถึง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การจัดหาที่ดิน และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม ตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม (งบการเงินรวม)					
	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9	5,904.7	55.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4	2,079.7	19.7
รายได้อื่นๆ ⁽¹⁾	1,310.2	25.0	984.1	12.8	2,570.4	24.4
รวมรายได้	5,243.2	100.0	7,711.3	100.0	10,554.8	100.0

หมายเหตุ

⁽¹⁾ รายได้อื่นๆ รวมถึง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การจัดหาที่ดิน และรายได้อื่นๆ

ปัจจัยความเสี่ยง



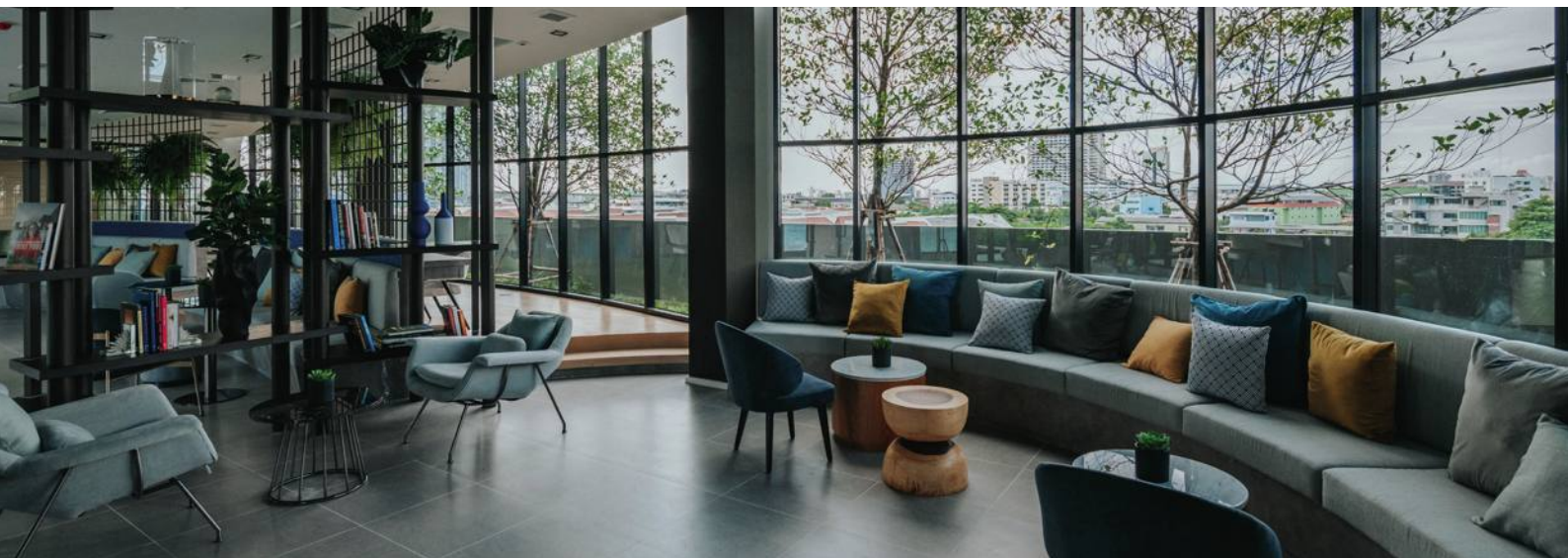
ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 นับเป็นวิกฤตที่เกิดขึ้นอย่างกะทันหันโดยที่ไม่มีประเทศใดในโลกคาดการณ์และเตรียมระบบสุขภาพที่จะรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ส่งผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคมอย่างมาก ต่อประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยด้วย โดยเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อตลาดทั้งระบบ (Systematic risk) ซึ่งส่งผลกระทบต่อทุกธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การระบาดของโรคทำให้ผู้บริหารและผู้ประกอบการต้องปรับตัวอย่างรวดเร็วและต้องตัดสินใจเรื่องสำคัญ ๆ ในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะยาวในลักษณะที่เรายังไม่อาจคาดคะเนได้

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจหลักและธุรกิจที่อยู่ในระหว่างพัฒนาตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท เช่น ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น ทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และรายได้ของธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ลดลง ทั้งรายได้จากลูกค้าในประเทศ และรายได้จากลูกค้าชาวต่างชาติ สาเหตุหลักที่ลูกค้าในประเทศชะลอหรือยกเลิกการเข้าชมโครงการ ยืดเวลาหรือยกเลิกการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาตินั้นข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศทำให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาเยี่ยมชมโครงการ ตรวจสอบและโอนกรรมสิทธิ์ได้

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าวและได้กำหนดมาตรการในการจัดการกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างทันท่วงที โดยบริษัทได้ปรับแผนธุรกิจ กลยุทธ์ด้านการตลาดและการขาย และกระบวนการในการทำงานเชิงรุก ทั้งกระบวนการด้านการตลาด การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเน้นช่องทางดิจิทัลหรือช่องทางออนไลน์ ได้แก่ การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการขายผ่านทางช่องทางออนไลน์ รวมถึงช่องทางโซเชียลมีเดียมากขึ้น เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าชาวไทย และลูกค้าต่างชาติให้ได้มากที่สุด การใช้เทคโนโลยีภาวะเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อให้ลูกค้าสามารถชมโครงการ หรือตรวจรับห้องชุดได้โดยไม่ต้องเดินทาง และการปรับปรุงกระบวนการในการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับลูกค้าต่างชาติ โดยมาตรการต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดทำขึ้นนั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุดโดยไม่ต้องเดินทาง เพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง ลดผลกระทบด้านรายได้ และสำรองเงินสดไว้ให้ได้มากที่สุดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



2. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงด้านการเงินเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท โดยมีปัจจัยความเสี่ยงหลักคือความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดและความเสี่ยงด้านการจัดหาเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง และส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ การเข้าถึงแหล่งเงินทุน ความสามารถในการระดมทุน การออกหุ้นกู้ และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการรักษาระเบียบวินัยทางการเงิน การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 : 1 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ มีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ในส่วนของการบริหารจัดการรายได้ บริษัทได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และกระบวนการด้านการตลาด และการขาย โดยมุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงคลังเร่งโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุด และเร่งปิดโครงการให้เร็วกว่าแผนที่กำหนดไว้ เพื่อรักษาสภาพคล่องและเพื่อให้มีเงินสดหมุนเวียนในการดำเนินงาน ในด้านค่าใช้จ่ายและต้นทุนการดำเนินงานนั้น บริษัทได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับปริมาณงานและสถานการณ์ และกำหนดแผนงานและปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานเพื่อบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทมีเงินสดสำรองและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในภาวะปกตินั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จัดเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันที่สูงซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ que เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและมีมากกว่าอุปสงค์ นอกจากนี้ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างใช้กลยุทธ์การตลาด การส่งเสริมการขาย และการแข่งขันด้านราคา ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด เพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท



ในปี 2563 สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่รุนแรงมากยิ่งขึ้น เนื่องจากผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอหรือยกเลิกการเข้าชมโครงการ ตลอดจนยืดยาวหรือยกเลิกการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้างและไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาติยังได้รับผลกระทบด้านข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศอีกด้วย ส่งผลให้อุปทานมีมากกว่าอุปสงค์มากยิ่งขึ้นกว่าสถานการณ์ปกติ ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทลดลง

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการปรับแผนกลยุทธ์และแผนการตลาด การขาย และกระบวนการในการทำงานเชิงรุก ให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแข่งขันที่รุนแรง โดยเน้นช่องทางดิจิทัลหรือช่องทางออนไลน์ รวมถึงช่องทางโซเชียลมีเดียมากขึ้น เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าต่างชาติให้ได้มากที่สุด ได้แก่ การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการขาย การใช้เทคโนโลยีภาวะเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อให้ลูกค้าสามารถชมโครงการ หรือตรวจรับห้องชุดได้โดยไม่ต้องเดินทาง และการปรับปรุงกระบวนการในการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับลูกค้าต่างชาติ โดยมาตรการต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดทำขึ้นนั้นมียุทธประสงค์เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ให้ได้มากที่สุดโดยไม่ต้องเดินทาง ทั้งนี้เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง และบริหารยอดขายให้ได้ตามเป้าหมาย

4. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ความหลากหลายของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดที่ซับซ้อนของกฎหมายแต่ละฉบับ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบทำให้เกิดคดีความ การรับผิดกฎหมาย การร้องเรียนของชุมชนรอบข้าง และกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ แผนการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท

เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ออกเริ่มการพัฒนาโครงการ ระหว่างพัฒนาโครงการ และการส่งมอบอาคารชุดให้ลูกค้า โดยบริษัทจะตรวจสอบรายละเอียดและข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยความระมัดระวัง นอกจากนี้บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้อย่างรอบคอบ



สำหรับการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการร้องเรียนของชุมชนรอบข้างนั้น บริษัทพิจารณาหลักเล็งทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน ควบคุมการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม และกฎ ระเบียบด้านการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง โดยหน่วยงานดังกล่าวจะปฏิบัติงานเชิงรุกในการเข้าเยี่ยมเยียนชุมชนข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอเพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่ชุมชนข้างเคียงอาจได้รับจากการพัฒนาโครงการ และหาแนวทางป้องกันหรือลดผลกระทบดังกล่าวร่วมกับชุมชนข้างเคียง

5. ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือการขยายขอบเขตการลงทุน โดยเฉพาะธุรกิจที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญ เช่น การลงทุนในธุรกิจด้านดิจิทัล การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบผสมผสาน หรือการลงทุนในต่างจังหวัด เป็นต้น เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดปัจจัยความเสี่ยงด้านการลงทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์หรือขาดทุน

ด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นการสร้างเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต และเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี รวมถึงนวัตกรรมด้านดิจิทัล บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ทั้งการขยายการลงทุนในธุรกิจหลักและธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูง

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอนด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง ตั้งแต่กระบวนการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ความเสี่ยง การปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทให้ความสนใจ และการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ตลอดระยะเวลาการลงทุน บริษัทได้กำหนดให้มีการติดตามผลการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญต่าง ๆ ที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดหรือปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการตัดสินใจที่สำคัญต่างๆ ได้ทันเวลา







การจัดการ และ การทำกับดูละกัจการ

คณะกรรมการบริษัท



ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นายพลศักดิ์ ดันสิทธิ์พันธ์

- รองประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายพนพพร เทพสิทธา

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์

- กรรมการ



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายธัญลักษณ์ นันทธนาวรสิริ

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

นายเสริมศักดิ์ วัฒนพวง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน

นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

ประวัติคณะกรรมการบริษัท



ดร.นงศ์ชัย 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

โดยสถาบันอื่น

- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019
- Digital Thailand Big Bang 2019

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ
อสังหาริมทรัพย์

2559 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

/ ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส

2558 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

/ ที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

/ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด

/ ประกันชีวิต ประกันภัย

2558 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด

/ ที่ปรึกษาการลงทุน

2553 - ปัจจุบัน

ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย

สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก

2549 - ปัจจุบัน

นายกคณะกรรมการสภา

มหาวิทยาลัยขอนแก่น

2547 - ปัจจุบัน

ประธานคณะกรรมการกำกับการดำเนินงานและรองประธานสภา

สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง

2545 - ปัจจุบัน

สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษากิตติมศักดิ์

มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง

2527 - ปัจจุบัน

สมาชิกคณะกรรมการและกรรมการสภา

มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

2557 - 2558

รัฐมนตรี

กระทรวงพลังงาน

สัดส่วนการถือหุ้น

ถือผ่านบริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,202,400 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.04



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์

อายุ : 62 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : รองประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

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

โดยสถาบันอื่น

- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019
- Sustainability in the digital age: Know quickly and Usage
- The Impact of Financial Reporting Standards : Financial Instruments
- TFRS 16 : Lease
- Transfer Pricing Act

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี เอ๊าท์เลท จำกัด (มหาชน)

/ ธุรกิจค้าปลีก จำหน่ายเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้าน

2548 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท ยูเนี่ยน ปิโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน)

/ ผู้นำเข้า ผู้ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท คลับ จำกัด

/ บริการด้านการจัดการ การบริหารทางการเงิน

ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท พาร์ค จำกัด

/ ซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2539 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด

/ สำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร

2532 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด

/ สำนักงานตรวจสอบบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายพนพพร เทพสิทธา

อายุ : 67 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : กรรมการ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL21/2020)
- Strategic Board Master Class (SBM 9/2020)
- Board Nomination And Compensation Program (BNCP 10/2020)
- IT Governance And Cyber Resilience Program (ITG 15/2020)
- 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
- หลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 19 ปี 2561
- Sale Credit skills Development Senior Credit ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันฝึกอบรม Omega Performance (Moody's Analysis) Training ปี 2561
- Congko Business Dinner Talk ปี 2561 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- Audit Committee Effectiveness Seminar โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019
- Sustainability in the digital age: Know quickly and Usage

- The Impact of Financial Reporting Standards : Financial Instruments
- TFRS 16 : Lease
- Transfer Pricing Act

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ม.ค.60 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)

/ วัสดุก่อสร้าง ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยางมะตอย

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน

ที่ปรึกษา

/ สภาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย

2561 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

บริษัท มีนาทรานสปอร์ต จำกัด (มหาชน)

/ ธุรกิจการขนส่ง

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล

อายุ : 59 ปี

ประเภท : กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

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

โดยสถาบันอื่น

- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019
- Sustainability in the digital age : Know quickly and Usage
- The Impact of Financial Reporting Standards : Financial Instruments
- TFRS 16 : Lease
- Transfer Pricing Act

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

2546 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการอิสระ

บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

/ จำหน่ายเคมีภัณฑ์

ให้บริการคลังสินค้า ท่าเทียบเรือและขนถ่ายสินค้า

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท มินาทรานสปอร์ต จำกัด (มหาชน)

/ ธุรกิจการขนส่ง

2552 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ จำกัด

/ นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และ

อุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม

2535 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ

บริษัท สำนักงาน วรรณไพศาล จำกัด

/ สำนักงานสอบบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์

อายุ : 45 ปี

ประเภท : กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง : กรรมการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 28 เมษายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ
University of Maryland, College Park, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์
University of Maryland, College Park, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ
(เกียรตินิยมอันดับ 1)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

เม.ย. 63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ
อสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เพอร์ซิเดนซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

/ การลงทุน

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไดอิชิ แพคเกจจิ้ง จำกัด

/ ผลิตสิ่งพิมพ์บรรจุภัณฑ์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 1,050,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.032

และ ถือผ่านคู่สมรสจำนวน 1,045,000 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.031



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

อายุ : 47 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานกรรมการบริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

พี่ชายของ นางสาวพัชรพลัย 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
โดยสถาบันอื่น
- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019
- Digital Thailand Big Bang 2019

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานกรรมการบริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินและรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

พ.ย.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด

บริษัท นามิสเตอิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด

บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินประเภทผสมผสาน

ม.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอสซีพี เท็นเอกซ์ จำกัด

/ บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงิน

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน ประเภทผสมผสาน

2551 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ดีไซน์เบอร์ ชัน จำกัด

/ ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ

2545 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด

/ ค้า ออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

2544 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 1,049,182,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 31.48



นายธัญลักษณ์ นันท์ธนาวรสิริ

อายุ : 56 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหาร

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010 โดยสถาบันอื่น
- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหาร

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) /

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

พ.ย.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด

บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด

บริษัท เอทีซี-เจวี 14 จำกัด

บริษัท เอทีซี-เจวี 29 จำกัด

บริษัท เอทีซี-เจวี 30 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด

/ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด

/ รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พ.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

/ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด

/ ลงทุนในกิจการอื่น

บริษัท เอกซ์โพเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม

/ ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ

บริษัท เอทีซี-เจวี 19 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอทีซี-เจวี 20 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอทีซี-เจวี 21 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เอทีซี-เจวี 15 จำกัด

/ ที่ปรึกษาด้านซอฟต์แวร์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร

2544 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

/ รับบริหารโครงการแก้นิคมอุตสาหกรรมและบ้านจัดสรร

บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 4,658,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.14



นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต

อายุ : 53 ปี

ประเภท : กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 3 สิงหาคม 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 2)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 1/2003
- Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 56/2005
- Risk Management Program for Corporate Leaders
(RCL รุ่นที่ 8/2017)

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ

ส.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ
อสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

พ.ย.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด

บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน

ต.ค.63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอตซี-เจวี 7 จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด

บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร

2549 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ภิรมย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



นายเสริมศักดิ์ วงษ์พ่วง

อายุ : 59 ปี

ประเภท : กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 21 กุมภาพันธ์ 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Certification Program รุ่นที่ 18/2002
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ก.พ. 63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลงทุน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ธ.ค. 63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอทีซี-เจวี 19 จำกัด

พ.ย. 63 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอทีซี-เจวี 14 จำกัด
บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด
บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด
บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด
บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด
บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด

บริษัท นามิสเต ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด

บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด

/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สไมล์ครีเอชันส์เดนท์ทัลคลินิก จำกัด

/ กิจกรรมทางทันตกรรม

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บลู เด็ค จำกัด

/ สนับสนุนธุรกิจปกติ

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด

/ ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด

บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด

/ รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเน่ จำกัด

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
 บริษัท เจวี - โค 1 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 28 จำกัด
 / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
 บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด
 / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
 บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด / ที่ปรึกษาด้านซอฟต์แวร์
 บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด / ลงทุนในกิจการอื่น
 บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
 / ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ
 บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช พญา จำกัด
 / ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน
 บริษัท ไอดีโอ โมบี รางน้ำ จำกัด
 บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
 บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด
 บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด
 บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
 / ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ

Ananda SU Ltd. / ลงทุนในกิจการอื่น
 บริษัท อนันดา เอแอนด์ 1 จำกัด
 บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า ทุ จำกัด
 บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด
 บริษัท ไอดีโอ คิว วิกตอรี จำกัด
 / ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 บริษัท แอชตัน สีสม จำกัด
 / ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้น

จำนวน 2,427,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.07



นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา

อายุ : 39 ปี

ประเภท : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการบริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

น้องสาวของนายชานนท์ เรืองกฤตยา

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010 โดยสถาบันอื่น
- Techsauce Global Summit 2019
- Exponential Manufacturing Thailand 2019

ประสบการณ์ทำงาน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ

กรรมการบริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอดีซี - เจวี 28 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอดีซี - เจวี 20 จำกัด

บริษัท เอดีซี - เจวี 21 จำกัด

บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด

บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด

บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

บริษัท อนันดา เอแอนด์ 1 จำกัด

บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด

/ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด

บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า หู จำกัด

/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2559 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เจวี-โค 1 จำกัด

บริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท พิมานดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

/ พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน

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 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : (662) 056-2222
โทรสาร : (662) 056-2332
เว็บไซต์ : www.ananda.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

• นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

• นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2638-8000 โทรสาร 0-2657-3333

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ
เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140
โทรศัพท์ 0-2470-1994

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835

• 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 กรุงเทพฯ 10140
โทรศัพท์ 0-2470-1994

• 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.นายโสภณ	เพิ่มศิริวัลลภ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 และ/หรือ
2.นางสาวรุ่งนภา	เลิศสุวรรณกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ
3.นางกิงกาญจน์	อัครวิมลชัย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ
4.นางสาวรสพร	เดชอาคม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ
5.นางสาวสุมนา	พันธ์พงษ์สานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872

• ที่ปรึกษากฎหมาย

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

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
1	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ 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	บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
3	บริษัท เอคซี - 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
4	บริษัท เอคซี - 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
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
6	บริษัท เอคซี - 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
7	บริษัท เอคซี - 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
8	บริษัท เอคซี - 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
9	บริษัท เอคซี - 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
10	บริษัท เอคซี - 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

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	2,155,981,405	2,155,981,405	431,196,281	5	431,196,279	100.00
	700,000,000	700,000,000	7,000,000	100	6,999,998	100.00 ^{/1}
	240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	2,399,998	100.00
	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	4,999,997	100.00
	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
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
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
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
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
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
16	บริษัท เดวิกา ฮิลล์ 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
17	บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ 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
18	บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท 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
19	บริษัท บลิส โพร้ ทรี เอสเตท 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
20	บริษัท ลาวานิ ฟอเรสต์ เอสเตท 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

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
21	บริษัท นามีสเต อิลส์ รีสอร์ท แอนด์ สปา 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
22	บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า 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
23	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี 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	สามัญ
24	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิคม 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

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	5,499,998	100.00
	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	9,999,998	100.00
	950,000,000	950,000,000	9,500,000	100	9,499,998	100.00 ^{/2}
	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	4,499,998	100.00
	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	4,624,999	74.00
	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	5,549,999	74.00
	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
31	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
32	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
33	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
34	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เต่าปูน 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
35	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
36	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
37	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
38	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
39	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
40	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

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	3,187,499	51.00
	400,000,000	400,000,000	4,000,000	100	2,039,999	51.00
	350,000,000	350,000,000	3,500,000	100	1,784,999	51.00
	425,000,000	425,000,000	4,250,000	100	2,167,499	51.00
	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00
	300,000,000	300,000,000	3,000,000	100	1,529,999	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
41	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ภูเก็ต 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
42	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช้องนกนรี 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
43	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
44	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเดิร์น 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
45	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
46	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
47	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
48	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ภูเก็ต 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
49	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ 1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน / ร่วมค้า	สามัญ
50	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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	3,824,999	51.00 ^{/3}
	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ^{/4}
	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	100	5,609,999	51.00 ^{/5}
	475,000,000	475,000,000	4,750,000	100	2,422,499	51.00 ^{/6}
	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	3,699,999	74.00 ^{/7}
	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ^{/8}
	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00 ^{/9}
	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	7,399,999	74.00 ^{/10}
	398,500,000	398,500,000	3,985,000	100	2,231,599	56.00
	620,000,000 550,000,000	446,400,000 550,000,000	6,200,000 5,500,000	100 100	6,200,000 0	100.00 0

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
51	บริษัท โอดีโอ 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์
52	บริษัท โอดีโอ โมบี ราน้ำ 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ
53	บริษัท โอดีโอ 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ
54	บริษัท โอดีโอ 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ
55	บริษัท อนันดา เอเพค พระรามเก้า ภูเก็ต 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
56	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ภูเก็ต 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
57	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ภูเก็ต 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
58	บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเนอส์ 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
59	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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ
60	บริษัท เอเอ็มเอช สารร 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

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	270,000,000 240,000,000	270,000,000 240,000,000	2,700,000 2,400,000	100 100	2,700,000 0	100.00 0
	795,990,000	795,990,000	7,959,900	100	4,059,548	51.00
	664,430,000	664,430,000	6,644,300	100	3,388,592	51.00
	599,670,000	599,670,000	5,996,700	100	5,996,698	100.00
	772,300,000	772,300,000	7,723,000	100	6,679,394	86.50
	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
	1,150,000,000	1,150,000,000	11,500,000	100	7,187,499	62.50 ^{/11}
	723,586,000	723,586,000	7,235,860	100	4,341,516	60.00
	321,500,000	321,500,000	3,215,000	100	1,639,649	51.00
	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
61	บริษัท เอเอ็มเอช สุกุมวิท 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ
62	บริษัท เอเอ็มเอช สุกุมวิท 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
63	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
64	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
65	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
66	บริษัท เฮลิกซ์ 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 และผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	สามัญ
67	บริษัท แอชตัน สีสม 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	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สามัญ บุริมสิทธิ์
68	บริษัท เออร์เบินเทค 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
69	Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ
70	บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชากะอ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และให้บริการ สมาชิกสปอร์ตคลับ	สามัญ

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
	115,000,000	115,000,000	1,150,000	100	586,499	51.00
	390,000,000	390,000,000	3,900,000	100	1,988,999	51.00
	300,000,000	300,000,000	60,000,000	5	59,999,998	100.00
	900,000,000	900,000,000	9,000,000	100	8,999,998	100.00
	1,192,200,000	1,192,200,000	11,922,000	100	11,921,998	100.00
	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
	370,000,000	370,000,000	3,700,000	100	3,699,997	100.00
	100 เหรียญสหรัฐ	100 เหรียญสหรัฐ	100	1 เหรียญสหรัฐ	51	51.00 ^{/12}
	233,000,000	233,000,000	2,330,000	100	2,329,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง		ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น
71	บริษัท ดิโอเจนส์ (พรอเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	นายหน้าซื้อขายและ จัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สามัญ
72	บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	บริหารนิติบุคคล	สามัญ
73	บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	รับทำสื่อโฆษณา	สามัญ
74	บริษัท เอดีซี – เจวี 15 จำกัด ^{/13} 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนา คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สามัญ
75	บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน / ร่วมค้า	สามัญ
76	บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิศวกรรมเพื่อสังคมจำกัด 99/1 ม.14 ซ.หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ให้บริการการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ	สามัญ

หมายเหตุ :

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

^{/3} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา พู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอแอนด์1 จำกัด

^{/5} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน โอโศก พระราม 9 จำกัด

^{/7} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ โมบี รังน้ำ จำกัด

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

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

^{/13} อยู่ระหว่างการดำเนินการขายกิจการ

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	4,000,000	4,000,000	40,000	100	39,998	100.00
	1,000,000	1,000,000	10,000	100	9,998	99.98
	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
	165,000,000	165,000,000	1,650,000	100	1,649,997	100.00
	505,500,000	505,500,000	5,055,000	100	5,054,998	100.00
	5,000,000	5,000,000	50,000	100	49,997	100.00

^{/2} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด

^{/4} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนทรี จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน สีส้ม จำกัด

^{/6} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเมน จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ คิว วิกตอรี จำกัด

^{/8} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

^{/10} บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า พู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า พู จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล วันที่ 12 พฤษภาคม 2563 จัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนราย	จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	8,204	3,258,977,728	97.78
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	50	74,022,272	2.22
รวม	8,254	3,333,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก		2,358,833,241	70.772
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		974,166,759	29.228
รวม		3,333,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มเรือกฤตยา ^{1/} 1.1 นายชานนท์ เรืองกฤตยา (1,299,157,205 หุ้น หรือร้อยละ 38.979) ^{2/} 1.2 นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา (165,650,100 หุ้น หรือร้อยละ 4.970)	1,464,807,305	43.949
2	นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์	272,736,100	8.183
3	นางสาวมลลิกา เรืองกฤตยา	147,118,800	4.414
4	นางสาวณัฐวิภา เรืองกฤตยา	102,952,500	3.089
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	99,870,241	2.996
6	นายณัฐดนัย เรืองกฤตยา	96,156,095	2.885
7	นายพิชัย วัชรพงษ์พันธ์	60,000,000	1.800
8	บริษัท หลานปู่ จำกัด	44,010,500	1.320
9	นายคณพล กิตติภาณุวัฒน์	40,000,000	1.200
10	นายพริบภา ไขควินนา	31,181,700	0.936
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	974,166,759	29.228
	รวม	3,333,000,000	100.000

หมายเหตุ : ^{1/} นายชานนท์ เรืองกฤตยา และนางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา (เป็นกลุ่ม acting in concert ตามประกาศว่าด้วยเรื่อง การกำหนดลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำความร่วมมือกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247)

^{2/} นายชานนท์ เรืองกฤตยา ได้ขายหุ้น (Big Lot) เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 จำนวน 249,975,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.5 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทำให้ นายชานนท์ เรืองกฤตยา หลังหักการขายหุ้น (Big Lot) ถือหุ้นจำนวน 1,049,182,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 31.4786

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2555 โดยมีรายละเอียดดังนี้

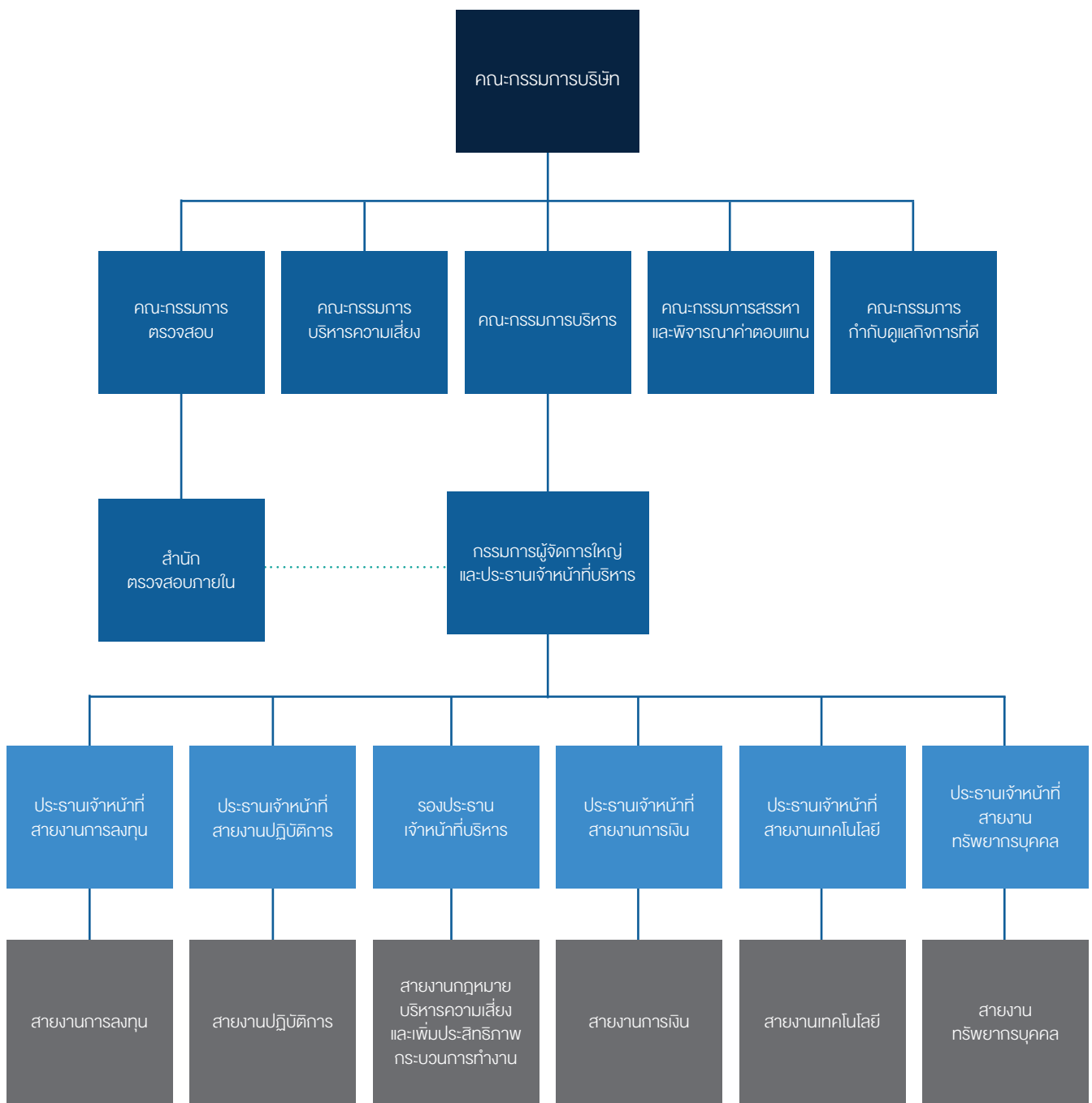
ประจำปี	อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)		อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	
		งบเฉพาะกิจการ	งบรวม	งบเฉพาะกิจการ	งบรวม
2563	-	-	-	-	-
2562	0.1175	0.32	0.09	26.84	55.58
2561	0.2540	0.09	0.65	155.42	35.31
2560	0.1275	0.34	0.34	32.28	31.99
2559	0.1250	0.39	0.42	32.05	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

บริษัทย่อย

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

โครงสร้างการจัดการ

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



1. คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการจำนวน 10 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิริพันธ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายพพร อินศิริรา	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. นายธัญลักษณ์ นันทน์นาวรสร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหาร
8. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
9. นายเสริมศักดิ์ วัญญ์พวง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
10. นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิราล เป็นเลขานุการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณา วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณ ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท

5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่มีประสิทธิภาพรวมถึงระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมาใช้
6. จัดให้มีการจัดทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุรอบปีบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท
15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
19. จัดให้มีการปฐมนิเทศ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็น การอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนาวิสิริ นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการสองในสี่คนมีลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 7 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวิสิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดลยสาริต	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
5. ดร.ชัยยุทธ ชูณะชา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายวิภาส ตรีการรังสี	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานเทคโนโลยี
7. นายกสิพร จันทร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล (วิชาการ)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเงินกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และ งบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณ ประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
- นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบอนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม

5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณาก่อนการลงและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

3. เลขาธิการบริษัทและผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

เลขาธิการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

บริษัทได้แต่งตั้งนายวุฒิภัทร์ สุรเชษฐคมสัน (ชื่อเดิมนายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน) เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2547 ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน นายวุฒิภัทร์ สุรเชษฐคมสัน ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชี จบการศึกษาระดับบัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และผ่านการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีอย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2563 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. ค่าเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
3. โบนัส ซึ่งจ่ายโดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2563

หน่วย : บาท

ชื่อ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี		
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	1,600,000	249,000	-	-	99,500	18,250	-	1,966,750
2. นายพลศักดิ์ ตันสิริพันธ์	600,000	249,000	231,250	262,000	99,500	-	-	1,441,750
3. นายณพพร เทวสิกรา	600,000	249,000	231,250	262,000	99,500	18,250	-	1,460,000
4. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	520,000	249,000	231,250	262,000	99,500	-	-	1,361,750
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม ^{/1}	78,000	-	-	-	-	-	-	78,000
นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ^{/2}	38,000	-	-	-	-	-	-	38,000
6. นายโทโมโอะ นากามูระ ^{/3}	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต ^{/4}	-	-	-	-	-	-	-	-
7. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ ^{/5}	260,000	99,000	-	-	-	-	-	359,000
8. นายชานนก์ เรืองกฤตยา	90,000	-	-	-	-	-	-	90,000
9. นายธัญลักษณ์ นันทน์นาวาสี	90,000	-	-	-	-	-	-	90,000
10. นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา	90,000	-	-	-	-	-	-	90,000
รวม	3,966,000	1,095,000	693,750	786,000	398,000	36,500	-	6,975,250

หมายเหตุ :

^{/1} นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563

^{/2} นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563

^{/3} นายโทโมโอะ นากามูระ แสดงความจำนงค์ไม่รับค่าตอบแทนกรรมการในฐานะที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

^{/4} นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

^{/5} นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ณ. 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 7 คน โดยมีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	7	40,005,757
โบนัส	7	9,074,849
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	7	668,700

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงสุดขององค์กร

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

5. บุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนบุคลากรโดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ณ 31 ธันวาคม 2563 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2562 (คน)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	616	720
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	338	276
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ต) จำกัด	91	98
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	131	351
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	-	-
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	-	8
บริษัท พีระ คาร์ก จำกัด	-	4
บริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด	19	14
รวม	1,195	1,471

บริษัทมีจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้

สายงาน	ณ 31 ธันวาคม 2563 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2562 (คน)
ฝ่ายปฏิบัติการ	227	250
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายธุรการ และฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง	34	40
ฝ่ายการเงินและบัญชีรวม	128	134
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	100	126
สำนักงานบริหารและตรวจสอบภายใน	43	47
ฝ่ายการลงทุน	4	4
ฝ่ายควบคุมการผลิต	80	119
รวม	616	720

ผลตอบแทนรวมของบุคลากร

ผลตอบแทนรวมของบุคลากรในบริษัททั้งหมด ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงาน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ณ 31 ธันวาคม 2563 (คน)	ณ 31 ธันวาคม 2562 (บาท)
เงินเดือน	610,477,771	662,489,941
โบนัส	92,795,383	181,264,947
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ^{/1}	26,082,701	26,926,756
รวม	729,355,855	870,681,644

หมายเหตุ :

^{/1} ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่าน้ำมัน และค่าโทรศัพท์

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้วิเคราะห์วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม แผนยุทธศาสตร์ ข้อมูลด้านบุคลากรขององค์กร และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้แน่ใจว่า บุคลากรซึ่งเป็นปัจจัยองค์ประกอบที่สำคัญ จะได้รับการพัฒนาเพื่อผลักดัน องค์กรสู่ความเป็นเลิศ (High Performance Organization) อย่างยั่งยืน

โดยในปี 2563 บริษัท ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ โดยจัดให้มีการอบรมพื้นฐานความรู้ด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน วัฒนธรรมและค่านิยมองค์กร เพื่อให้พนักงานใหม่เข้าใจและสามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็ว รวมถึงสามารถสร้างผลงานและความสำเร็จให้กับตนเองและบริษัทได้ตามเป้าหมาย อีกทั้งบริษัทยังได้ดำเนินการจัดอบรมและพัฒนาผู้บริหาร และพนักงาน โดยใช้เครื่องมือและรูปแบบที่หลากหลาย สอดรับกับสถานการณ์วิกฤติการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด19 คิดเป็นจำนวน 65 ชั่วโมง และมีการส่งเสริมการเรียนรู้แบบ Self-Learning และ Online-Learning คิดเป็นจำนวน 2,475 ชั่วโมง รายละเอียดของการพัฒนาบุคลากรของบริษัท มีดังนี้

การพัฒนาพนักงานด้านวัฒนธรรมในการเรียนรู้ (Learning Culture)

บริษัท ได้มุ่งมั่นพัฒนาและส่งเสริมศักยภาพของพนักงานในบริษัท อย่างต่อเนื่อง เพราะเล็งเห็นว่าพนักงานทุกคนคือกุญแจสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร เราใส่ใจคุณภาพและประสบการณ์ของพนักงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังค่านิยมในการใฝ่เรียนรู้ (Learning Agility) ให้พนักงานหมั่นเรียนรู้ด้วยตนเองและพัฒนาตนเองอยู่เสมอ (Self-Learning and Development) ตามแนวคิดการเรียนรู้แบบผสมผสาน 70:20:10 (Blended Learning) โดยวิธีการเรียนรู้ที่บริษัทมุ่งเน้น คือ การลงมือปฏิบัติจริง (Action Learning) การมอบหมายงานที่ท้าทายความสามารถ (Job Enrichment) การขยายขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ (Job Enlargement) การแลกเปลี่ยนความรู้ซึ่งกันและกัน (Knowledge Sharing) การสร้างวัฒนธรรมการสอนงาน (Coaching Culture) และการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (Online Learning) จากสถาบันชั้นนำทั้งภายในและต่างประเทศ เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงและเรียนรู้ได้ทุกที่ทุกเวลา และนำความรู้มาปรับใช้กับการทำงานได้อย่างรวดเร็ว และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดแก่ตนเอง ทีมงาน และ องค์กร เพื่อที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีความตื่นตัวที่จะเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ อยู่เสมอ และสามารถปรับตัวเข้ากับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนความสามารถขององค์กรและทิศทางของธุรกิจ ตลอดจนเพื่อให้พร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว



การพัฒนาพนักงานตามค่านิยมหลัก (Core Values)

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด19 ส่งผลให้ภาคธุรกิจทั้งองค์กรขนาดเล็กและใหญ่ รวมถึงบริษัทอนันดาฯ จำเป็นต้องปรับตัวและสร้างวัฒนธรรมในการทำงานเพื่อเตรียมพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงและการรับมือกับความท้าทายยุคดิจิทัลแบบ New Normal เพื่อการก้าวต่อไปของบริษัทแบบยั่งยืน บริษัทจึงได้มีการกำหนด Ananda DNA ที่เป็นค่านิยมหลัก (Core Values) ใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยมีค่านิยมที่เรียกว่า “TRIBE” ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- T = TEAMWORK (เราทุกคนรู้เป้าหมายของตัวเองและทีม เพื่อไปให้ถึงเป้าหมายที่ตั้งไว้ เราทุกคนต้องมี “ความเข้าใจ และ ตัดสินใจ” ได้ พวกเราทำงานกันเป็นทีม เชื่อมมัน กันและกัน)
- R = READY TO CHANGE (เราพร้อมปรับตัวตลอดเวลา และพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว เพื่อรองรับความเสี่ยงต่างๆ ที่สามารถเกิดขึ้นได้)
- I = INNOVATION MINDSET (เรากล้าที่จะเปลี่ยน และ แตกต่าง เพื่อมุ่งมั่น คิด และสร้างสรรค์นวัตกรรมสิ่งใหม่ๆ สำหรับคนเมือง)
- B = BEST FOR CUSTOMER (เราทุ่มเท และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด สร้างความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกค้า)
- E = ENTREPRENEUR SPIRIT (เราทุกคน “มีความเข้าใจ และ ตัดสินใจ” ได้ เพราะทุกคนมีจิตวิญญาณในความเป็นเจ้าของอนันดาฯ)

โดยบริษัทมีการสื่อสารและถ่ายทอด Core Values นี้ให้พนักงานทราบผ่านกิจกรรมต่างๆของบริษัทในทุกช่องทาง ทั้งสื่อ offline และ online

การพัฒนาผู้นำในองค์กร (Leadership Development)

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) โดยเป็นการพัฒนาต่อเนื่องจากในปี 2562 โดยบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาความเป็นผู้นำที่มีความเป็นมืออาชีพและน่าเชื่อถือ (บริษัท PacRim Group) ภายใต้ชื่อหลักสูตร “Future Ready Leader” โดยได้มุ่งเน้นพัฒนาผู้บริหารและกลุ่มผู้มีศักยภาพโดดเด่น (Talent) เพื่อสร้างทักษะความรู้ด้านการเป็นผู้นำ รวมถึงหลักสูตรการเสริมสร้างความไว้วางใจ (Inspire Trust) เพื่อให้สามารถนำไปบริหารจัดการทีมงานและส่งเสริมให้เพื่อนร่วมงานและผู้ใต้บังคับบัญชาสามารถแสดงศักยภาพของตนเองอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร อีกทั้งยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการก้าวไปสู่การเป็นผู้นำคนถัดไปของหน่วยงานของตน สามารถสร้างวิสัยทัศน์ของหน่วยงานที่สอดคล้องกับองค์กร วางกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำไปสู่ความสำเร็จ และขับเคลื่อนทีมงานของตนเองให้ประสบความสำเร็จได้ ทั้งนี้ หลักสูตรดังกล่าวยังดำเนินการผ่านการเรียนรู้ออนไลน์ (Online-Learning) ตามการวางแผนของผู้เรียนได้อย่างเหมาะสม

การพัฒนาพนักงานหน่วยงานที่ติดต่อกับลูกค้าโดยตรง (Frontline Academy)

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาในกลุ่มของพนักงานที่เป็นกลุ่ม Frontline หรือกลุ่มที่เป็นตัวแทนขององค์กรในการสนับสนุนและให้บริการกับลูกค้าที่เป็นเลิศ โดยยึดถือนโยบายในการให้บริการที่เป็นมาตรฐานเดียวกันภายใต้ชื่อ “Ananda Sure” บริษัทได้จัดการอบรมในหลักสูตร “Ananda Service Excellence” โดยวิทยากรที่มีความสามารถเป็นที่ยอมรับ เน้นการสร้าง service mindset หรือแนวคิด ทัศนคติในการให้บริการที่อยู่บนพื้นฐานของการเข้าใจลูกค้า ตามหลักการความแตกต่างของบุคคล (DISC) รวมไปถึงความสำคัญของภาษาในการสื่อสารกับลูกค้า เพื่อสร้างความประทับใจแรกพบ ผ่านกิจกรรมและกรณีศึกษาจริง และหลักสูตร Digital Special Class Training เพื่อพัฒนาทีมขาย และ ทีมการตลาดให้พร้อมสำหรับการขายผ่านช่องทาง digital อย่างมีประสิทธิภาพ และ บริษัทได้มีการติดตามผล โดยพนักงานได้นำเอาความรู้ เทคนิค จากที่เรียนไปปรับใช้กับการทำงานแบบมืออาชีพอย่างสมบูรณ์ สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าของบริษัท

การพัฒนาพนักงานตาม Functional Competency

บริษัทได้ดำเนินการและมีการพัฒนาบุคลากรในแต่ละหน่วยงาน เพื่อมุ่งพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถที่จำเป็นเพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพทั้งการอบรมภายในและภายนอกองค์กร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- หลักสูตร “Critical Thinking”
- หลักสูตร “Designing our Virtual Workshop Experience”
- หลักสูตร “Exploratory Data Analysis with Google Sheet”
- หลักสูตร “Tableau for Analytics Citizens”
- หลักสูตร “Success Factor”
- หลักสูตร “ความรู้เพื่อการลงทุน”

การดูแลในเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย

บริษัทตระหนักดีว่า ระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นสิ่งสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยด้านอื่นๆ ดังนี้

1. กำหนดโครงสร้างการบริหารและการทำงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นมาตรฐาน มีกระบวนการในการติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้งานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
2. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย การซ้อมดับเพลิง การซ้อมอพยพหนีไฟ พร้อมทั้งดูแลจัดการสถานที่ ไม่ให้มีวัสดุหรือลักษณะการทำงาน ที่มีโอกาสเป็นต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้
3. ให้การสนับสนุนทรัพยากร เพื่อฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานกับพนักงาน รวมถึงมีการสื่อสาร เพื่อสร้างจิตสำนึก และการมีส่วนร่วมของพนักงานอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้การขับเคลื่อนงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม เป็นไปอย่างเข้มแข็ง
4. จัดให้มีการตรวจประเมินความปลอดภัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ในปี 2563 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุ และไม่มีพนักงานหยุดงานหรือเจ็บป่วย เนื่องมาจากการทำงาน
5. เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และร่วมกันยับยั้งการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทจึงประกาศให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) และปฏิบัติตามแนวทางการข้อกำหนดของบริษัท
6. จัดให้มีการสื่อสารถึงมาตรการดูแล และป้องกันโควิด-19 ผ่านช่องทาง E-Mail, Workplace, Line เป็นการสื่อสารระหว่างฝ่ายทรัพยากรบุคคลและพนักงานในองค์กรโดยตรง เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูล และคำแนะนำกับพนักงาน
7. ดำเนินการจัดและแจก Healthy Set (ชุดป้องกันติดเชื้อโควิด-19) ให้กับพนักงานทุกคนในบริษัท

การดูแลในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรมและให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าอย่างเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่ โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนและเงินโบนัส ซึ่งบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ซึ่งพิจารณาจากอุตสาหกรรมที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ความเหมาะสม ประสบการณ์ คุณวุฒิ หน้าที่ความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปี นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการในด้านอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี ชุดฟอร์มพนักงาน เงินช่วยเหลือพนักงานด้านต่างๆ เป็นต้น



การกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

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

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2563 ซึ่งนับเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2563

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา ซึ่งในปี 2563 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยบริษัทส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุม โดยได้ดำเนินการดังนี้

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ

- บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้ากว่า 30 วันก่อนวันประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้ง รายละเอียดเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วน เพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุม สำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทกำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอาหารเสตมปีอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว และแจ้งจำนวน และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงเป็นไปอย่างเปิดเผย โดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ดในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนนทุกวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมส่งคืนบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดภายหลังการประชุมเสร็จสิ้นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง
- บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
 - บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย
2. การให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง



หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ
 2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งแนวให้พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ รับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
 3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการหรือคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair at Arms' Length Basis) ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท
- ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่อย่อย ยกเว้น ในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้าประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน
4. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

- 1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
 - 1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
 - 1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ
- บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
 - 2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน
- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
 - 3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
 - 3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
 - 3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
 - 3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
 - 3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
 - 3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า
- บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้
- 4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

- 4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
 - 4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
 - 4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกัน แก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
 - 4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ
5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้าและคู่สัญญา
- บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 5.1 บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา อย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
 - 5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจน ในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
 - 5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบและบริการ
 - ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
 - มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต หรือประวัติละทิ้งงาน หรืออยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
 - ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหน้าที่ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม 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 ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

8.8 มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบนหรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ แก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน (Sustainable Organization) ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทจึงประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มี “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 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

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุม กระบวนการติดตามผลการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันการเกิดทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีการระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริต โอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและหามาตรการในการกำกับดูแลเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินตนเอง (Self Assessment) รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องและครบถ้วน ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักตรวจสอบภายในกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีอำนาจในการควบคุมและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด
2. การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ
3. การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็นข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคน โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
4. การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติอย่างจริงจังและทันเวลา
5. การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติ และผลการปรับปรุงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการสอบทานความครบถ้วน เหมาะสมและเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแส/การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (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. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่า จะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียด ข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่เชื่อได้ว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
2. กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย 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. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจสื่อถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตาม ข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

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

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

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม



การติดตามแก้ไขปัญหาร้องเรียน

1. เมื่อหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน ได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว จะแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือให้ผู้ร้องเรียนทราบ ภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
2. ให้หน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งไปยังผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของข้อร้องเรียน ให้ทราบภายใน 1 วัน เพื่อให้ไปดำเนินการแก้ไขได้ทันที โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาร้องร้องเรียนให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับเรื่องร้องเรียน เว้นแต่กรณีมีเหตุสุดวิสัย ทำให้ไม่อาจดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในเวลาที่กำหนดได้ จะทำหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความคืบหน้า ในการดำเนินการและกำหนดเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกสัปดาห์
3. ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินการแก้ไขสถานการณ์คณะกรรมการตรวจสอบให้ทราบภายใน 7 วัน เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบแจ้งไปยังผู้ร้องเรียนต่อไป

การรายงานผลการดำเนินการให้ผู้บริหารทราบ

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

โดยสรุปในปี 2563 นี้ บริษัทดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมสอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ อีกทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่างๆ เช่น การปฏิบัติต่อลูกค้า เจ้าหน้าที่ ลูกหนี้ อย่างเป็นธรรมเป็นไปตามเงื่อนไขการค้า หรือพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้ สำหรับคู่แข่ง บริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใดๆ ที่เป็น การละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงานนั้นบริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอเหมาะสม อีกทั้งบริษัทมีสวัสดิการด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงานหรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดให้มีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพโดยให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรน้ำ ไฟ และการใช้กระดาษ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

ในปี 2563 นี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามศึกษาวิจัยโครงการศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ ประกอบอาคาร หรือ Green Taskforce ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผลักดันให้ทุกพื้นที่ของเมืองเต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียว โดยสามารถนำไปใช้ในโครงการของบริษัททั้งโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งจะช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจน และลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ให้กับคนกรุงเทพฯ ตลอดจนลดปริมาณฝุ่น P.M. 2.5 ได้อีกด้วย



หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนของบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหลักการสำคัญในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ 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 หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2563 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ (คน)	562
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	4
การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และไอศโรว์ (ครั้ง)	5
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ (ครั้ง)	4
การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	15

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทเพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักกลทงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ดร. ชัยยุทธ ชุมทะชา/นายคมสัน อรรถพลพิทักษ์

หน่วยงานนักกลทงทุนสัมพันธ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 อาคารเฬวายุไอ 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 ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

1. จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
3. กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการรวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และ เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้ควบคุมการประชุมและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแล รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2. โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งองค์ประกอบ คุณสมบัติ การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และรายงาน ตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และหรือกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในหัวข้อโครงสร้าง การจัดการ) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี และติดตามให้มีการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้

4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม เพื่อให้กรรมการทราบ เพื่อวางแผนในการเข้าร่วมประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดย (1) ประธานกรรมการ และ (2) กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระ ให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม เป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วัน สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียง ลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัท สามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคน แสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่อ อภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุม ที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้



การเข้าร่วมประชุม

ชื่อ - นามสกุล	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะกรรมการ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	15/15			5/5	2/2		1/1	1/1
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิริพันธ์	15/15	17/17	16/16	5/5			1/1	1/1
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	15/15	17/17	16/16	5/5			1/1	1/1
4. นายบพพร เทพสิทธา	15/15	17/17	16/16	5/5	2/2		1/1	1/1
5. นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม ^{/1}	0/1							
นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ^{/2}	13/13					41/42		1/1
6. นายโทโมโอะ นากามูระ ^{/3}	4/8							0/1
นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต ^{/4}	6/6					15/15		
7. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ ^{/5}	9/9						1/1	
8. นายชานนก์ เรืองกฤตยา	13/15			4/5	1/2	39/42		1/1
9. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ	13/15		13/16			41/42		1/1
10. นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา	14/15					39/42		1/1
11. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา						42/42		
12. ดร. ชัยยุทธ ชุนทะชา						41/42		

หมายเหตุ

- ^{/1} นายเจมส์ เท็ค เบง ลิม ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2563
- ^{/2} นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563
- ^{/3} นายโทโมโอะ นากามูระ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563
- ^{/4} นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563
- ^{/5} นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
กรรมการ

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ที่มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	- ^{/1}	-	- ^{/1}	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายพลศักดิ์ ดันสิริพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายณพพร เทวสิกรา	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	นายวิบูลย์ รัตนิไพศาล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	1,050,000	-	1,050,000	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,045,000	-	1,045,000	0.03
6	นายชานนก์ เรืองกฤตยา	1,299,157,205	(249,975,000)	1,049,182,205	31.48
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นายรัฐลักษณะ นันท์ธนาภรณ์	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8	นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาริต	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9	นายเสริมศักดิ์ วัฒนพวง	2,427,000	-	2,427,000	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10	นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	165,650,100	-	165,650,100	4.97
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

หมายเหตุ

^{/1} ถือผ่านบริษัท เสรณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,202,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04

ผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ที่มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายชานนก์ เรืองภักตยา	1,299,157,205	(249,975,000)	1,049,182,205	31.48
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2	นายรัชฎาภรณ์ นันทน์นาวรสิริ	4,658,800	-	4,658,800	0.14
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3	นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาริต	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4	นายเสริมศักดิ์ วัฒนพวง	2,427,000	-	2,427,000	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5	ดร. ชัยยุทธ ชุณหะชา	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6	นายวิภาคส์ ตระการรังสี	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7	นายกสิพร จันทร ^{1/}	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

หมายเหตุ

^{1/} ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวน การปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี ทั้งรายคณะและรายบุคคล โดยที่การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ 4) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ 5) การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย มีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย 2) การประชุม คณะกรรมการชุดย่อย 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีกระบวนการในการประเมิน ทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี

หลังจากที่กรรมการ/กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2563 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดีมาก-ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการบริหาร (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีมาก”
- คณะกรรมการตรวจสอบ (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามแบบประเมินที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

6. ค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง โดยยึดหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

บริษัทกำหนดองค์ประกอบค่าตอบแทนเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย ค่าเบี้ยประชุม เป็นค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง และโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

นโยบายเกี่ยวกับผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรูปแบบตัวเงิน และสวัสดิการต่างๆ ตามลักษณะของธุรกิจประเภทเดียวกัน สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทและผลการประเมินในแต่ละปี



7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ข้อมูลของกรรมการที่ได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ในปี 2563

รายชื่อกรรมการ	หัวข้อ/เรื่องที่สำคัญที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020
2. นายอุพพส อินพลีธา	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020 Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 21/2020) Strategic Board Master Class (SBM 9/2020) หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 10/2020) หลักสูตร IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG 15/2020)
3. นายวิบูลย์ รัตติไพศาล	<ul style="list-style-type: none"> การวางระบบสารสนเทศเพื่อการตัดสินใจ ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
4. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020
5. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020
6. นายเสริมศักดิ์ วัฏพวง	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020
7. นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา	<ul style="list-style-type: none"> SingularityU Virtual Summit Thailand 2020

หมายเหตุ ในปี 2563 นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ นายชานนท์ เรืองกฤตยา และนายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ ไม่ได้เข้าร่วมการอบรมสัมมนา

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย



แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงานและกรรมการผู้จัดการ ด้วยการสรรหาบุคลากรภายในองค์กร ที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศ สูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิ ที่พร้อมที่จะดำรงตำแหน่งบริหารระดับสูง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทำงานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้

8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายระบบการควบคุมภายในและนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีแนวทางในการจัดการ กับความเสี่ยงหลัก ตลอดจนจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของ บริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบ และถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบาย การใช้ข้อมูลของบริษัท

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 2563 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายบพพส เทวสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัชมิไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนายชัชวาลย์ อุบนิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอุทธรณ์ อินทวิเศษ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพูนศักดิ์ ตันธะสิทธิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายรัชฎาธิ์ นันท์ธนาวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. อำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหารเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุมถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนดในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

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 สม่ำเสมอและอนุมัติคู่มือการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด
- 2.3 ศึกษา ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี พร้อมเสนอแนะวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินผลความคืบหน้าอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอเหมาะสมและเหมาะสม
- 2.4 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ต้นสีกริพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายพพร เภวสิทธา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-4 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัทและหลักเกณฑ์ ในเรื่องการขึ้นเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
3. พิจารณาประเมินผลงานและปรับค่าตอบแทนประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน กรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจบ้านจัดสรร และกรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจคอนโดมิเนียม

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายพพร เภวสิทธา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิราล เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทน์นาวาสี	กรรมการบริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดุษฎี	กรรมการบริหาร
4. นางสาวพัชรวิไล เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
5. นายเสริมศักดิ์ วัณพวง	กรรมการบริหาร
6. นายวิโรจน์ กัปยจรรยา	กรรมการบริหาร
7. ดร.ชัยยุทธ ชุนทะชา	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
5. ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
 - 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหารให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับ คุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ โดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณา ทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความ เชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจาก ทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะ พิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

1. คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ ต่อธุรกิจของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 1.3 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

2. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระเข้มกว่าที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทใหญ่ 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 หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 2.3 ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อ เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 2.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

2.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบ กิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

2.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะ พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกระยะหนึ่ง คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วม ในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ เลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง ทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวน กรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะ กรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้ พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระ ที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการ ที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

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 ในกรณีที่บริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลายโครงการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทภายใต้ขอบเขตดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมแต่ละบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethics)
2. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
3. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน เข้าไปดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามนโยบายการดำเนินกิจการของบริษัทย่อยและ/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 และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนทำการซื้อขายจริงอย่างน้อย 1 วัน ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2563 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 13.58 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (Non-audit fee)

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้พิจารณาแล้ว พบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2563 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเห็นว่าตลอดปี 2563 บริษัทในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ตองตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50	โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระร้อยละ 40 สำหรับสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหารคิดเป็นร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียงร้อยละ 50 ซึ่งกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมสามารถถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
2. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ





ความรับผิดชอบต่อสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

ซึ่งพันธกิจและนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทคือ การคงไว้ซึ่งเสถียรภาพและความยั่งยืน (Sustainability) ทางธุรกิจ โดยสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่กับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมทั้งเน้นให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและกฎระเบียบ นอกจากนี้ยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริมและสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม ซึ่งต่อยอดแนวคิดทั้งกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และ กิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR after-process)



บริษัทมีนโยบายให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย (stakeholders) ตามหลักการ 8 ข้อ ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ซึ่งไม่เพียงแต่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด/ ริดรอนสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเหล่านั้นด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ได้แสดงไว้ในรายงานการกำกับดูแลกิจการ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์และความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมธุรกิจ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน บริษัทจึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อแสดงเจตนาธรรมและความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

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

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลและหลักจริยธรรม เพื่อนำไปสู่ความสงบสุขในสังคม และสร้างความเจริญเติบโตให้องค์กรด้วยความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัยในการทำงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้มีนโยบายความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานประกอบการ
- วิเคราะห์ และหามาตรการเพื่อควบคุมความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปฏิบัติงาน จัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้น
- สื่อสาร ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับข้อกำหนดด้วยวิธีปฏิบัติที่ปลอดภัยในการทำงานต่างๆ และให้แน่ใจว่าพนักงานเข้าใจและทำตามระเบียบปฏิบัติได้ถูกต้อง
- จัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัย และอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลที่จำเป็นให้แก่พนักงาน
- ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน
- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม และเคารพสิทธิของพนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทยึดหลักและดำเนินการตามนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า บริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้องเพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนาระบบการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วถึงองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

7. การร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัท ตระหนักว่าวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ครั้งนี้ส่งผลกระทบในวงกว้าง ทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม ส่งผลให้หลายธุรกิจต้องหยุดกิจการชั่วคราว ทำให้ประชาชนจำนวนมากได้รับความเดือดร้อน ตกงาน ขาดแคลนรายได้ ซึ่งบริษัท ให้ความสำคัญกับการร่วมเผชิญวิกฤตนี้กับทุกภาคส่วนด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุดในทุกด้าน จึงพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือฝ่าฝืนที่ส่งผลกระทบต่อผู้ได้รับผลกระทบเหล่านี้ และช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้ขับเคลื่อนต่อไปได้ในอนาคต ด้วยการเปิดหลักสูตร “2nd Job 2nd Chance” อีกทั้ง บริษัทยังจัดตั้งศูนย์ทดลองพีชพันธุ์ประกอบอาคารหรือ Green Taskforce โดยร่วมศึกษาวิจัยกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ด้วยเจตนารมณ์ที่ต้องการให้ทุกคนได้มีนิยมของอนาคตฯ ต่อจากนี้เป็นส่วนแนวตั้งขนาดใหญ่ที่สามารถช่วยเพิ่มปริมาณก๊าซออกซิเจนลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5 ตลอดจนช่วยลดความร้อนโดยรอบอาคารซึ่ง



ภาพกิจกรรม Workshop โครงการ 2nd Job 2nd Chance



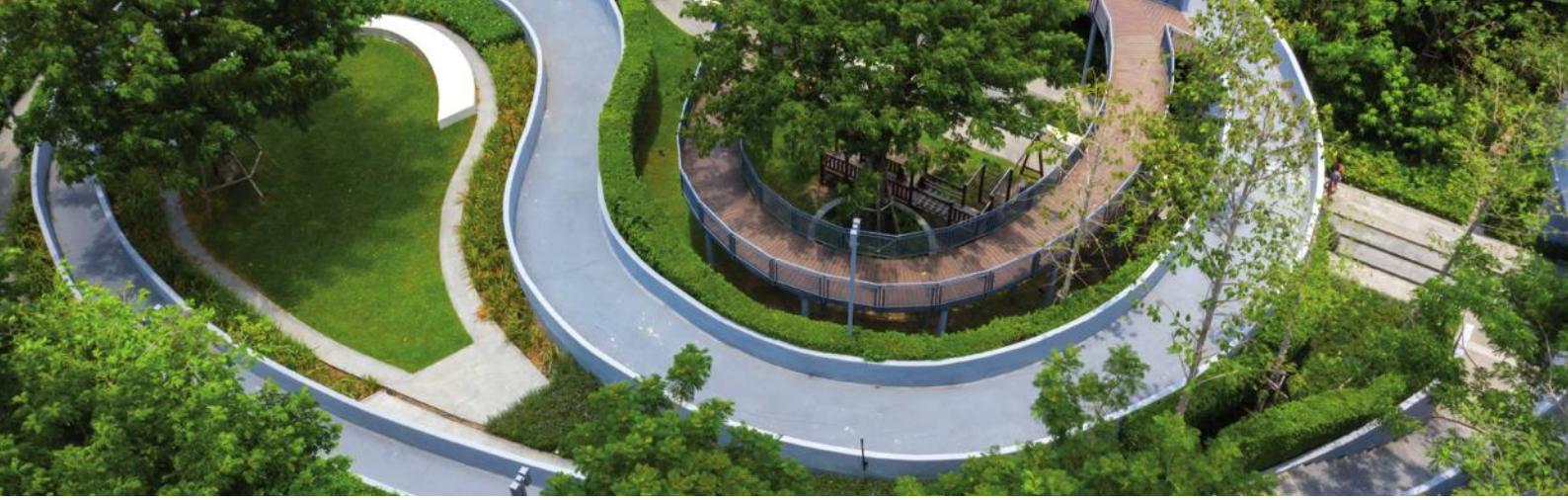
จะช่วยให้เกิดการประหยัดพลังงานภายในอาคาร

- **หลักสูตร “2nd Job 2nd Chance”**

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจไปทั่วโลก ทั้งภาคธุรกิจผู้ประกอบการ และประชาชน ประกอบกับสถานการณ์ปัจจุบันของการแพร่ระบาดในประเทศไทยทำให้ภาครัฐมีการประกาศปิดสถานที่ให้บริการต่างๆ อันส่งผลโดยตรงกับภาคธุรกิจทั้งระบบของประเทศ บุคคลในหลายอาชีพได้รับผลกระทบงานประจำที่ทำอยู่ไม่มั่นคงอีกต่อไป ซึ่งบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการร่วมเผชิญวิกฤตนี้กับทุกภาคส่วนด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุดในทุกด้าน ซึ่งเป็นแนวทางที่องค์กรยึดถือปฏิบัติมาตลอด

บริษัทจึงขอเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยเหลือและสนับสนุนให้ทุกคนก้าวผ่านวิกฤตนี้ด้วยโครงการ “ 2nd Job 2nd Chance” เปิดโอกาสให้ผู้สนใจ อาทิ คนในอาชีพสายการบิน หรือการท่องเที่ยวและอาชีพอื่นๆ ที่อยากเรียนรู้ในการเป็นนักขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสามารถสร้างรายได้เพิ่มอีกหนึ่งช่องทาง โดยบริษัทได้มีการเปิดอบรมหลักสูตรนักขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านการเรียนออนไลน์ ฟรี พร้อมจัด Workshop ฝึกงานที่โครงการจริง การันตีรายได้ โดยมีทีมงานมืออาชีพคอยสอนและให้คำแนะนำตลอดหลักสูตร ซึ่งได้นำโครงการต่างๆ ของบริษัทมาเป็นตัวอย่างให้ได้ศึกษาเรียนรู้และปฏิบัติการขายจริงได้ โดยไม่จำกัดสิทธิ์ในการขายโครงการของบริษัทอื่นๆ อีกด้วย

กิจกรรม “ 2nd Job 2nd Chance” มุ่งหวังที่จะเป็นกำลังใจเล็กๆ ในการช่วยเหลือสังคม และผู้ที่กำลังได้รับความเดือดร้อนจากพิษโควิด-19 ได้มีแรงลุกขึ้นสู้ชีวิตให้สามารถผ่านพ้นวิกฤตนี้ไปด้วยกัน



ภาพพื้นที่สีเขียวโครงการ อดิโ ออู

- “อนันดาฯ ร่วมกับ ม.เกษตรศาสตร์ จัดตั้ง ศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคาร หรือ Green Taskforce”

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงนามศึกษาวิจัยโครงการ ศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคารหรือ Green Taskforce ร่วมกับมหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ ผลักดันให้ทุกพื้นที่ของเมือง เต็มไปด้วยร่มเงาสีเขียว โดยตั้งใจจุดประกาย จากทุกโครงการ ทั้งโครงการปัจจุบันและ ในอนาคตของอนันดาฯ ทำหน้าที่เป็นส่วน ในเมือง หรือปอดของคนกรุงเทพฯ ช่วยเพิ่ม ปริมาณออกซิเจน ลดคาร์บอนไดออกไซด์ และ ลดปริมาณฝุ่น PM2.5 ที่เข้าไปภายในอาคาร



ภาพสวนแนวตั้งโครงการ แอชตัน จุฬา-สีลม

โครงการมุ่งเน้นที่จะทำให้พืชประกอบ อาคารสามารถอยู่รอดในสภาวะแวดล้อม จริงๆ รวมถึงช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและ การเจริญเติบโตของพืชได้อย่างยั่งยืนซึ่งปกติแล้ว ภูมิสถาปนิกจะเลือกใช้พืชหลายประเภท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และคณะเกษตร จึงร่วมมือกับ อนันดาฯ ศึกษาการปลูกพืช ในอาคารได้อย่างยั่งยืนสามารถถึงประสิทธิภาพ ของพืชมาช่วยรักษาสภาวะแวดล้อมเริ่ม ตั้งแต่การเลือกพืชพันธุ์ การเก็บข้อมูล ที่โครงการ จากนั้นนำไปที่ศูนย์นวัตกรรมและ เทคโนโลยีทางอาคาร CBIT (Center of Building Innovation and Technology) ของคณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ที่ทำหน้าที่ศึกษาพืชพันธุ์ ว่าลดอุณหภูมิพื้นผิวได้เท่าไร ซึ่งเกี่ยวข้อง กับการประหยัดพลังงานของอาคาร รวมถึง ศึกษาว่าพืชแต่ละประเภทจะช่วยลดฝุ่นละออง ขนาดเล็ก PM 2.5 ได้หรือไม่ อีกอย่างหนึ่งคือ เวลาเข้าไปในอาคารใหม่ๆ จะมีสารเคมี สารอินทรีย์ระเหยง่าย ที่เป็นอันตรายต่อมนุษย์ แต่เป็นสารอาหารของพืช จึงต้องมาศึกษา พืชพันธุ์ต่างๆ ว่าจะดูดซับสารอินทรีย์ระเหย ง่ายได้มากน้อยเพียงใด มีการจัดตั้งศูนย์วิจัย และพื้นที่ทดสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ไว้ ในพื้นที่ของ บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ย่านกิ้งกั้ว พร้อมมีการทำวิจัยในห้องปฏิบัติการ ที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน ซึ่งมีการคัดเลือกพันธุ์ไม้ 47 ชนิด/พันธุ์ เพื่อทำวิจัย ทั้งจะนำไปใช้เป็นพืชพันธุ์ประกอบอาคารต่อไป



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมลงนามศึกษาวิจัยโครงการศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคาร หรือ Green Taskforce ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การวิจัยพืชของศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคาร

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการดำเนินงานของบริษัทด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียม หรือโครงการแนวราบของบริษัทมีเอกลักษณ์เฉพาะ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ทั้งในเรื่องของรูปแบบ (Design) และฟังก์ชันในการใช้งาน

ในปี 2563 นี้ บริษัทได้พัฒนานวัตกรรมที่ผสมผสานธรรมชาติกับเทคโนโลยีเข้าไว้ด้วยกัน เพื่อการอยู่อาศัยที่ทำให้ชีวิตคนไทยดีขึ้นอย่างยั่งยืน โดยอนันดาได้เข้าร่วมศึกษาวิจัยโครงการศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคาร หรือ Green Taskforce ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผลักดันให้ทุกพื้นที่ของเมือง เต็มไปด้วยร่มเงาสีเขียวในทุกโครงการของบริษัท ทั้งโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคต



นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าร่วมในฐานะ Innovation Club Champion 2021 ร่วมกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในการรวบรวมองค์กรภาครัฐและภาคเอกชนกว่าสิบบริษัทในการจัดตั้ง “Innovation Club: Thailand Scale-Up Nation” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความร่วมมือระหว่างภาคธุรกิจ นักลงทุน ภาคการศึกษาและภาครัฐ ในการหาแนวทางสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมเพื่อผลักดันให้สตาร์ทอัพของประเทศไทยสามารถแข่งขันและขยายกิจการ (Scale-Up) ได้ในระดับโลก พร้อมกระตุ้นให้ประเทศไทยหลุดพ้นจากกับดักรายได้ปานกลาง และนำไปสู่ความยั่งยืนทางเศรษฐกิจของประเทศในอนาคต

• Innovation Club

ในฐานะที่เป็นศูนย์กลางในการระบุปัญหา ออกแบบวิธีแก้ปัญหา และดำเนินการแก้ปัญหา โครงการ Innovation Club จะช่วยเร่งให้ประเทศไทยเปลี่ยนจากประเทศที่มุ่งเน้นสตาร์ทอัพ (Start-up) เป็นการมุ่งเน้นการสเกลอัพ (Scale-up) ผ่านกลไกขับเคลื่อนที่เชื่อมโยงกัน

โดยภาพรวมแล้ว โครงการนี้ จัดตั้งเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเศรษฐกิจนวัตกรรมมาร่วมมือกัน เพื่อให้ผู้ประกอบการ ขับเคลื่อนขององค์กร ธุรกิจร่วมลงทุน (VC) และรัฐบาลสามารถร่วมกันและแลกเปลี่ยนแนวคิดกัน และเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการ “หมุนเวียน” ทรัพยากรบุคคลที่ล้ำค่า ภารกิจหลักอีกประการหนึ่งของ Innovation Club คือการปลูกฝังให้ระบบนิเวศของการสเกลอัพที่กำลังจะเกิดขึ้นเป็นค่านิยมทางวัฒนธรรมที่สำคัญต่อความสำเร็จในระยะยาว และสร้างความเป็นสากล

unสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งดีงามกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่างๆ มากมาย และยังคงเดินทางสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตเสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ และในระยะเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายจัดการและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร (หรือตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหารหรืออนุมัติแบบประเมินที่ฝ่ายบริหารจัดทำและรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ) แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะ ให้มีการปรับปรุงพัฒนา เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้งในระดับภาพรวมขององค์กรไปจนถึงระดับกิจกรรม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอในการดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในสำหรับติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่เหมาะสม รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทควรพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เรื่องจริยธรรม บริษัทควรสื่อสาร ข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม จรรยาบรรณ ข้อกำหนดบทลงโทษ เพื่อสร้างความตระหนักให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกคน อย่างมีแบบแผน สม่าเสมอ รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาผลการปฏิบัติงานประจำปี ต้องนำผลการลงโทษจากการการละเลย ขาดการปฏิบัติตาม จริยธรรม จรรยาบรรณบริษัท หรือไม่ปฏิบัติตาม นโยบาย มติ ที่ประชุม อำนาจดำเนินการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายใน เรื่องคู่มืออำนาจดำเนินการ บริษัทควรปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน และ ควรกำหนดให้บริษัทย่อย จัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการเป็นของตนเอง เรื่องการปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและการทุจริตจากพนักงาน บริษัทควรกำหนดแผนการตรวจนับสินทรัพย์ประจำปีที่ชัดเจน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ด้านการจ่ายชำระเงินอย่างสม่าเสมอ และการกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทควรพัฒนาแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบควบคุมภายใน เพื่อใช้เป็นเครื่องมือช่วยให้ บริษัทและบริษัทย่อย ในการดำเนินกิจการ ให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ “แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน” คณะกรรมการมีความเห็นเกี่ยวกับการประเมินการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้



ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากรและการดูแลทรัพย์สิน การรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลด ความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท บริษัทจึงได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบ การควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลและมีการกำกับดูแลติดตามอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการประเมินการปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance : GCG)

- 1.1 บริษัทกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ทิศทาง นโยบาย กลยุทธ์ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้มีการพิจารณาแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
- 1.2 บริษัทกำหนดโครงสร้างขององค์กร ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทที่เติบโตและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยกำหนดบทบาท อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- 1.3 บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล โดยกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน (Code of Conducts) และได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยมีการกำหนดและประกาศบทลงโทษที่ชัดเจนหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนด รวมถึงเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th และกำหนดให้การปฏิบัติตัวอย่างซื่อตรงและมีคุณธรรมจริยธรรมเป็นส่วนหนึ่งของ ANANDA DNA ในหัวข้อ WE ARE TRUSTWORTHY & TRANSPARENT : พวกเราทำตนให้เป็นที่เชื่อถือและน่าไว้วางใจ และเน้นย้ำให้บุคลากรดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เพื่อป้องกันการทุจริต และสร้างจิตสำนึก ให้พนักงานปฏิบัติงาน ภายใต้คุณธรรม จริยธรรม บริษัทจะปรับปรุงวิธีการสื่อสารเชิงบังคับให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น และพิจารณาเรื่องการกำหนดแผนการตรวจสอบและการจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณ
- 1.4 บริษัทได้มุ่งเน้นที่จะสรรหาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐานและเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กรในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในด้านสินค้าและบริการในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐานให้ลูกค้า (ANANDA SURE)

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาแนวโน้มความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) เป็นหนึ่งในปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Corporate Risk) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

- 2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยทำงานควบคู่ไปกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และช่วยให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน
- 2.2 ประเมินผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) ต่อเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดแผนสำรองไว้ล่วงหน้า ในกรณีที่ธุรกิจของบริษัทประสบปัญหา (Disruption) เพื่อเตรียมรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป และให้ความสำคัญในเรื่องของความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หนี้สิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย (Liability and Legal Compliance Risk) ที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในการดำเนินธุรกิจ และป้องกันความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกด้าน
- 2.3 แต่งตั้งคณะทำงาน CRISIS MANAGEMENT ORGANIZATION และ New Normal Working Team เพื่อติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) และกำหนดรูปแบบการปฏิบัติงานให้เหมาะสม
- 2.4 แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโครงการ (Project Risk Committee) ทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนส่งเสริมหน่วยธุรกิจให้ มีการประเมินความเสี่ยงในระดับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงโดยครอบคลุม

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีกระบวนการกำกับดูแลธุรกิจต่าง ๆ ที่บริษัทลงทุนตามโครงสร้างของบริษัท เพื่อให้กลุ่มธุรกิจมีแนวทางการดำเนินงานที่สอดคล้องและเป็นไปตามกรอบนโยบาย แนวปฏิบัติ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี วิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล

- 3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่าง ๆ มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน เพื่อความมั่นใจว่ามีระบบตรวจสอบ และคานอำนาจกันได้ ให้การบริหารจัดการและการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดอำนาจการอนุมัติตามแต่ละลำดับขั้นอย่างชัดเจน ไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ และมีการทบทวนเพื่อแก้ไขอำนาจดำเนินการให้สอดคล้อง ครอบคลุมธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อยเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับภาวะธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
- 3.2 บริษัทกำหนดนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ว่าเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท และกำหนดมาตรการควบคุมทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ ให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร ทั้งนี้บริษัทมีการทบทวนนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

- 3.3 บริษัททบทวน และปรับปรุงแก้ไขนโยบาย ทำให้งานควบคุมภายในของบริษัทรัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยไม่ทำให้การดำเนินการขาดประสิทธิภาพ และความคล่องตัว เช่น นโยบายการให้เงินกู้ยืมระหว่างกัน นโยบายการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ นโยบายการตัดสินใจการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นโยบายรายการระหว่างกัน นโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายและระเบียบวิธีการด้านการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
- 3.4 ทบทวนระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงาน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับภาวะธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) เช่น การใช้ลายเซ็นที่อยู่ในรูปแบบของอิเล็กทรอนิกส์ (E-Signature DocuSign) สำหรับสัญญาบางประเภท แนวปฏิบัติวิธีการด้านการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ประกาศหลักเกณฑ์ ยุบ ย้าย และยกเลิกยูนิตาขาย การควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปี (OPEX) การควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณโครงการลงทุน (Project) กระบวนการและผู้อนุมัติการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง (VO Design Change VE) เป็นต้น
- 3.5 บริษัทได้จัดทำนโยบายรายการระหว่างกัน เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมั่นใจว่าการทำรายการระหว่างกันทุกรายการของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามหลักการและเหตุผล รวมทั้งต้องมีการเปิดเผยข้อมูลไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานทุกไตรมาส ซึ่งการทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวกับบริษัทต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาสอบทานความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) (ตามมูลค่าของรายการที่ระบุในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน)
- 3.6 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกำหนดให้ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ รวมทั้งให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และทบทวน ปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน มีคุณภาพ ถูกต้อง เพียงพอและทันต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจที่มีการขยายตัวและเปลี่ยนแปลง สามารถใช้ข้อมูลจากการปฏิบัติงานร่วมกันจากแหล่งเดียวเพื่อการตัดสินใจที่รวดเร็ว เพื่อรองรับการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในยุคดิจิทัล (Digital Technology) ดังนี้

- 4.1 บริษัทรวบรวมข้อมูลเป็นระบบคลังข้อมูล (Data Warehouse) เป็นแหล่งเดียว (Single Source) เช่น ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี (SAP) การบริหารระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (CRM-RE) การบริหารจัดการงานด้านการขายและการตลาด (Salesforce) การบริการแจ้งซ่อมห้องชุดสำหรับลูกค้า (Kwanjai) ระบบปฏิบัติการด้านการบริหารงานนิติบุคคล (iprop) การบริหารการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับเอเจนซี่ (Commission Agency) การบริหารการก่อสร้าง (Pro-core) และ การตรวจสอบห้องพร้อมขาย (Blue unit) (ATA) และมีการจัดทำ BI Platform ด้านบัญชีและการเงิน เพื่อวิเคราะห์จัดทำรายงาน และนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน

- 4.2 จัดทำรายงานเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการดำเนินงาน โดยใช้โปรแกรม Business Intelligence ชื่อว่า Power BI และ Excel Analysis ที่ใช้เพื่อวิเคราะห์ข้อมูล และทำรายงานสรุปผล และจัดทำสรุปภาพรวมของข้อมูลทางธุรกิจหลายมิติ (Dashboard) เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงาน และสนับสนุนทางเลือกในการตัดสินใจและช่วยในการวางแผนทางธุรกิจ
- 4.3 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลอ้างอิงที่นำมาใช้นั้นเป็นข้อมูลที่ได้รับการตรวจสอบโดยฝ่ายงานที่รับผิดชอบและที่เกี่ยวข้องก่อนส่งข้อมูลออกภายนอก ส่วนข้อมูลภายนอกอ้างอิงจากแหล่งที่เชื่อถือได้ และข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงานมาจากพื้นฐานการเก็บหรือวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้มาตรฐาน
- 4.4 บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการสื่อสารข้อมูลเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในที่เหมาะสมในหลากหลายช่องทาง ได้แก่
1. บริษัทกำหนดให้หน่วยงาน HR Communication ดำเนินการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรผ่านช่องทาง ได้แก่ อินทราเน็ต (Intranet) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) เฟซบุ๊ก (Facebook at Work) และการจัด Ananda Chanel เพื่อสนับสนุนการบริหารงานองค์กรที่สนับสนุนการควบคุมภายใน
 2. บริษัทมีหน่วยงาน Corporate PR and Internal Communication ที่ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์นโยบาย แผนงาน ผลการดำเนินงาน ข่าวสารต่างๆ ของบริษัทให้แก่บุคลากรภายในองค์กรได้รับทราบ เพื่อให้เกิดความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และทันต่อสถานการณ์โดยช่องทางในการสื่อสาร ได้แก่ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email), เฟซบุ๊ก (Ananda Workplace) การจัดกิจกรรมต่างๆ และการจัดทำสื่อ วิดีทัศน์ (VDO) รายการ Ananda Chanel รายการ Ananda in the news
 3. บริษัทจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารและจัดสัมมนาให้นักลงทุน หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท มีการจัดทำเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์ แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ข้อมูลตราสารหนี้ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น ข้อมูลนักวิเคราะห์ ศูนย์ข่าวสาร และ ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น
- 4.5 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (whistle-blower hotline) โดยบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน โดยตรงผ่านช่องทาง Intranet ที่ส่ง Email ได้โดยตรงหรือโทรศัพท์ นอกจากนี้บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และบริษัทมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามและแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ www.ananda.co.th และ Call Center 02-0562222
- 4.6 การจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะต้องจัดเตรียมข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ และนำเสนอทางเลือกวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัท โดยกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีและการเงินเป็นศูนย์ติดต่อซึ่งรับผิดชอบในการประสานงานเรื่องการขอข้อมูลจากผู้สอบบัญชี เลขานุการบริษัท เป็นผู้ประสานงานเรื่องข้อมูลระหว่างกรรมการบริษัทกับภายในบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะได้รับหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณา ก่อนการประชุม โดยที่ผู้บริหารตลอดจนผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะเข้าร่วมการประชุมเพื่อร่วมแสดงความคิดเห็นและให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่คณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้บันทึกการรายงานการประชุม ซึ่งจะประกอบด้วยรายละเอียดที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

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 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Management Committee , Management Weekly Meeting, Accounting/Finance Weekly Meeting เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจ
- 5.2 ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 5.3 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2563 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมทั่วไปด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และข้อสังเกตของบริษัทย่อย โดยสำนักตรวจสอบภายในได้ติดตามข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี และรายงานผลการตรวจติดตามให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- 5.4 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการประเมินผล และติดตาม ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติตาม กฎหมาย /กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบ การควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทัน ท่วงทีในแต่ละช่วงเวลา
- 5.5 เมื่อพบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทจัดให้มีการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาย่างทันทั่วทั้งที่ ภายในระยะเวลาอันสมควร โดยมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในเป็นผู้กำกับดูแล ติดตามให้เป็นไปตามมติและความเห็น ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้ง การรายงานให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ หรือเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา มีมติต่อไป

หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 ได้แต่งตั้งนายชัชวาลย์ อุปนิ เป็นผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน การพัฒนาระบบ การบริหารงานที่ดี เป็นระยะเวลา 15 ปี มีความรู้ในการปฏิบัติงานของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การประเมินความเสี่ยง และมีความรู้ในระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบเป็นอย่างดี มีความเข้าใจในการตรวจสอบ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ



รายการระหว่างกัน

1. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย กับและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัทและบุคคล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ณ 31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท กรีนวิลล์ พรอเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยที่กลุ่มเรื่องกฤษฎาถือหุ้น รวมกันร้อยละ 22.84 และมีอำนาจควบคุมในบริษัท กรีนวิลล์ พรอเพอร์ตี้ส์ จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัท ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการที่ดำเนินงานโดย บริษัท กรีนวิลล์ พรอเพอร์ตี้ส์ จำกัด	2,146,195.07	
2. บริษัท คลอเล็ค คาเฟ่ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท คลอเล็ค คาเฟ่ จำกัด เป็นญาติสนิทของนายชานนท์ เรื่องกฤษฎา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าใช้จ่าย ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	135,000.00	
3. บริษัท มาดูโร จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท มาดูโร จำกัด เป็นญาติสนิทของนายชานนท์ เรื่องกฤษฎา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	554,995,606.00	

มูลค่ารายการ (บาท)		การกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	
2,146,195.07	2,146,195.07	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการลูกหนี้เงินทดรองจ่าย ที่เกิดขึ้นในปี 2547 เป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งเป็นรายการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของบริษัท กรีนวัลเลย์ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>ปัจจุบันยังคงอยู่ระหว่างรอคำสั่งจากพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ในปี 2563 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการ สนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวกับค่าอาหาร และเครื่องดื่ม สำหรับคนงานในโครงการก่อสร้าง ซึ่งรายการนี้เป็นรายการขนาดเล็ก อนุมัติโดยฝ่ายจัดการ โดยที่ราคาเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยใช้ราคาตลาดที่บริษัท คลอเล็ก คาเฟ่ จำกัด ขายให้กับบุคคลภายนอก</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการธุรกิจปกติ เกี่ยวกับค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งการซื้อที่ดินเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่ขายให้กับบุคคลภายนอก โดยใช้วิธีการประมูลราคา ทั้งนี้บริษัทได้ใช้ราคาประเมินราคาที่ดิน จากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) ประกอบการเสนอราคาประมูล ซึ่งรายการนี้เป็นรายการขนาดใหญ่ซึ่งเป็นอำนาจของฝ่ายจัดการที่อนุมัติได้ โดยที่รายการนี้ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		
		ณ 31 ธ.ค. 63	
4. บริษัท ทอสมาน่า วิลเล่ อคาเดค จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ทอสมาน่า วิลเล่ อคาเดค จำกัด เป็นญาติสนิทของ นายชานนก์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	ค่าใช้จ่าย จัดทำค่าออกแบบ พังที่ดินโครงการ	300,000.00	
5. บริษัท ทอสมาน่า วิลเล่ คันทรีคลับ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ทอสมาน่า วิลเล่ คันทรีคลับ จำกัด เป็นญาติสนิทของ นายชานนก์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	หนี้สิน ค่าเลี้ยงรับรองกลุ่มนักลงทุน	44,550.00	
	ค่าใช้จ่าย ค่าเลี้ยงรับรองกลุ่มนักลงทุน	41,635.51	

(2) รายการระหว่างกันกับบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับบริษัทและบุคคลดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		
		ณ 31 ธ.ค. 63	
1. นายชานนก์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เงินประกันผลงาน	1,015,384.00	

2. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ซึ่งรายการระหว่างกันได้กระทำการอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติดังนี้

มูลค่ารายการ (บาท)		การกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	
-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการสนับสนุนรายการธุรกิจปกติเกี่ยวกับค่าออกแบบผังที่ดินซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งรายการนี้เป็นรายการขนาดเล็ก อนุมัติโดยฝ่ายจัดการ โดยที่ราคาซื้อขายเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเกี่ยวกับค่าเลี้ยงรับรองกลุ่มนักลงทุน ซึ่งเป็นรายการขนาดเล็ก อนุมัติโดยฝ่ายจัดการ ซึ่งรายการเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยใช้ราคาตลาดที่บริษัท ทอสกาน่า วิลเล่ คันทรีคลับ จำกัด ขายให้กับบุคคลภายนอก</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
-	-	

มูลค่ารายการ (บาท)		การกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61	
1,015,384.00	1,261,992.10	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการธุรกิจปกติซึ่งเป็นรายการค่าก่อสร้างอาคาร ซึ่งเป็นรายการขนาดเล็ก อนุมัติโดยฝ่ายจัดการ ซึ่งรายการเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป</p> <p>ปัจจุบันในปี 2563 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มียุทธการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณาการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

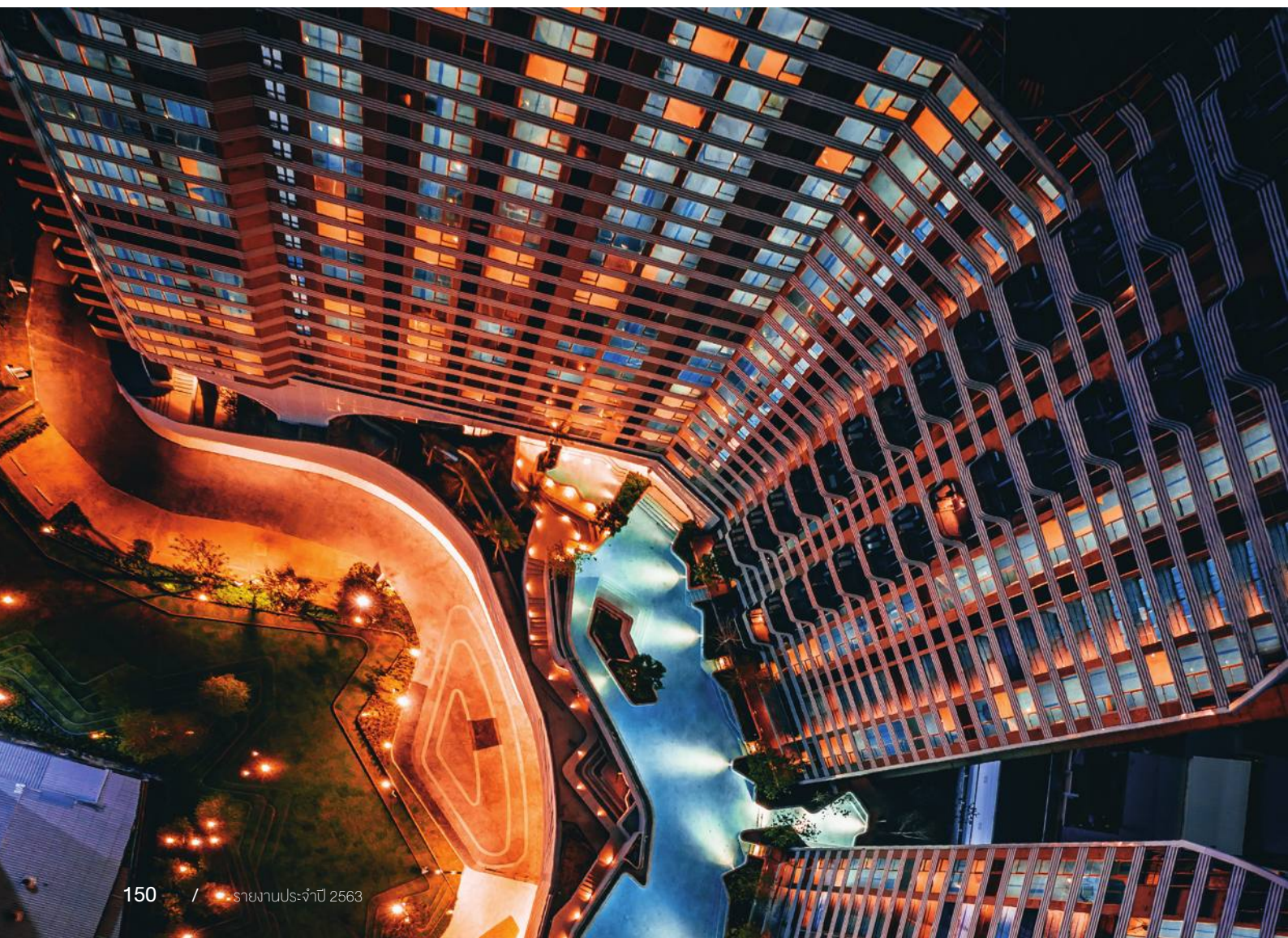
นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท

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

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะไม่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการทบทวนรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้อง และรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกไตรมาส



รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นกรรมการอิสระ โดยที่คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการเสนอแนวปฏิบัติด้านหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code) อีกด้วย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2563

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี

- กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส รวมถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับคะแนนโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CG Score) ในระดับดีเลิศ ติดต่อกันมา 4 ปี และได้รับคะแนนโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Score) 100 คะแนน เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน
- กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

2. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ

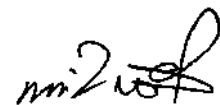
- พิจารณาการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้กับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทและแนวปฏิบัติของกรรมการตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณาแผนการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2564
- พิจารณารายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2563 เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลมีเนื้อหาถูกต้อง ครบถ้วน สอดคล้องกับแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

3. การปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนา

- กำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีล่วงหน้า เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความตั้งใจและมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มและพัฒนาไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2563

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

- พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าเป็นระยะเวลาสามเดือนและเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อ ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง และนายโทโมโอะ นากามูระ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับ กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว เห็นสมควรเสนอให้เพิ่มจำนวนกรรมการจากเดิมจำนวน 9 คน เป็นจำนวน 10 คน โดยเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่ จำนวน 1 คน คือ นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2. การกำหนดค่าตอบแทน

- พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการเฉพาะเรื่อง ประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัท เปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 7,000,000 บาท (เจ็ดล้านบาทถ้วน) ลดลงจากปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 50 ของปี 2562 ที่กำหนดค่าตอบแทนไว้ จำนวนเงิน 14,000,000 บาท (สิบสี่ล้านบาทถ้วน) สืบเนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนประจำปี 2563 ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลปฏิบัติงาน ตลอดจนภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

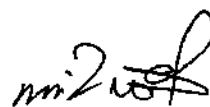
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2563 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้เป็นปัจจุบันและ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานของตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

4. โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการ ตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทาง ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี โดยที่ในปี 2563 นี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอให้เพิ่มกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) จำนวน 1 คน เพื่อให้สัดส่วนของกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเพิ่มขึ้น สามารถถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและ ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่ม ให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุม 16 ครั้ง สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ดังนี้

1. พิจารณาและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเสี่ยงและการป้องกันความเสี่ยงองค์กรที่สำคัญของบริษัทที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงินโดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงจากผลประกอบการที่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย และความเสี่ยงด้านกฎหมาย เป็นต้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังให้ความสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตเนื่องจากการมีการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงาน อันเนื่องมาจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019
2. ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัตินโยบายสำคัญของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถบริหารงานได้ตอบสนองต่อระดับความเสี่ยงที่เพิ่มสูงขึ้นได้อย่างทันทั่วถึง ได้อย่างคล่องตัว มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยไม่มีความเสี่ยงหรือเกิดความเสี่ยงน้อยที่สุดที่สามารถบริหารจัดการได้
3. พิจารณาความเสี่ยงและให้ความเห็นในเรื่องสำคัญที่คณะกรรมการบริหารเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เช่น การลงทุน งบประมาณประจำปี เป็นต้น รวมถึงการกำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการเรื่องการบริหารความเสี่ยงโครงการ
4. ส่งเสริมและกำกับดูแลการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และตามแผนการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management-ERM) ที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนด
5. ทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัทให้เป็นไปตามแนวความเสี่ยง (Risk-based approach) เพิ่มเติมจากการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง (Compliance-based approach)
6. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเกิดความตระหนักและสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรทั้งในระดับบริษัท หน่วยงาน และโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความรัดกุมรอบคอบมากยิ่งขึ้น และมีการใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอย่างเหมาะสมเพียงพอ บนพื้นฐานระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดีและมีประสิทธิภาพ
7. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ร่วมกับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อให้เกิดความสอดคล้องและสนับสนุนการทำงานซึ่งกันและกัน

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พยายามพิจารณาความเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากผู้บริหาร และพนักงานทุกหน่วยงาน



(นายพนพร เทพสิทธิ์า)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง







ฐานะทางการเงิน และ ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โดยนางสาวสมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โดยนางสาวสมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โดยนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่างการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมงวดบัญชีปี 2561 ถึงปี 2563

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,186.85	7.36	4,028.30	8.26	4,713.91	11.34
เงินลงทุนชั่วคราว	0.00	0.00	2,287.59	4.69	200.25	0.48
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	376.44	0.87	914.92	1.88	772.70	1.86
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,828.72	45.80	20,411.00	41.83	17,350.69	41.73
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	574.00	1.33	20.00	0.04	331.70	0.80
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,380.95	7.81	3,740.81	7.67	4,634.04	11.14
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	27,346.95	63.16	31,402.62	64.36	28,003.29	67.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกัน	77.13	0.18	198.29	0.41	268.43	0.65
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	9,233.74	21.33	10,161.00	20.82	8,297.12	19.96
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,081.35	9.43	3,970.17	8.14	2,605.78	6.27
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	363.45	0.84	575.85	1.18	464.49	1.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	282.68	0.65	979.12	2.01	684.01	1.64
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	378.02	0.87	447.17	0.92	287.87	0.69
สินทรัพย์สิทธิการใช้	335.95	0.78	-	-	717.99	1.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,198.89	2.77	1,060.56	2.17	244.16	0.59
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,951.21	36.84	17,392.16	35.64	13,569.85	32.65
รวมสินทรัพย์	43,298.16	100.00	48,794.78	100.00	41,573.14	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,859.53	13.53	6,262.83	12.84	5,671.75	13.64
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,036.57	2.39	1,520.74	3.12	1,736.20	4.18
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,862.21	4.30	1,991.09	4.08	805.74	1.94
หุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	5,401.10	12.47	5,997.05	12.29	1,497.93	3.60
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,458.63	3.37	754.31	1.55	411.99	0.99
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	715.36	1.65	684.09	1.40	2,480.94	5.97
รวมหนี้สินหมุนเวียน	16,333.41	37.72	17,210.11	35.27	12,604.55	30.32
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,183.71	2.73	1,133.00	2.32	831.80	2.00
หุ้นกู้ระยะยาว	7,542.56	17.42	11,761.24	24.10	9,982.07	24.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	803.04	1.85	216.46	0.44	165.74	0.40
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,529.31	22.01	13,110.70	26.87	10,979.61	26.41
รวมหนี้สิน	25,862.72	59.73	30,320.80	62.14	23,584.16	56.73

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	333.30	0.77	333.30	0.68	333.30	0.80
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,110.37	11.80	5,120.08	10.49	5,130.09	12.34
หุ้นกู้ด้อยสิทธิมีลักษณะคล้ายทุน	6,000.00	13.86	6,000.00	12.30	5,000.00	12.03
กำไรสะสม	4,508.25	10.41	5,262.83	10.79	5,488.56	13.20
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(161.72)	(0.37)	(82.45)	(0.17)	3.29	0.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	15,790.20	36.47	16,633.77	34.09	15,955.24	38.38
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,645.24	3.80	1,840.21	3.77	2,033.74	4.89
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,435.44	40.27	18,473.97	37.86	17,988.98	43.27
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	43,298.16	100.00	48,794.78	100.00	41,573.14	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695.31	65.67	4,847.40	69.36	5,904.69	59.44
รายได้จากการขายและบริการ	1,409.02	34.33	2,140.96	30.64	4,028.83	40.56
รวมรายได้	4,104.33	100.00	6,988.36	100.00	9,933.52	100.00
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(2,198.19)	(53.56)	(3,607.54)	(51.62)	(4,260.85)	(42.89)
ต้นทุนการขายและบริการ	(667.89)	(16.27)	(1,029.88)	(14.74)	(2,688.85)	(27.07)
รวมต้นทุน	(2,866.07)	(69.83)	(4,637.42)	(66.36)	(6,949.70)	(69.96)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(1,781.84)	(43.41)	(2,434.90)	(34.84)	(3,085.48)	(33.53)
รายได้อื่น	1,138.87	27.75	722.90	10.34	621.24	6.25
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,076.42	26.23	1,116.82	15.98	2,341.25	23.57
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,671.69	40.73	1,755.76	25.12	2,860.84	28.80
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(623.90)	(15.20)	(588.44)	(8.42)	(368.31)	(3.71)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,047.79	25.53	1,167.32	16.70	2,492.53	25.09
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(72.36)	(1.76)	42.03	0.60	(95.01)	(0.96)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	975.43	23.77	1,209.35	17.31	2,397.52	24.14
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,022.14)	(24.90)	(356.55)	(5.10)	N/A	N/A
สุทธจากภาษีเงินได้						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(46.71)	(1.14)	852.81	12.20	N/A	N/A

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	(253.4)	(7,384.1)	(7,559.79)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	5,614.2	(1,670.3)	164.49
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	(6,199.6)	8,368.8	10,045.81
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ (ล้านบาท)	(841.4)	(685.6)	2,650.51



ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูล	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
สินทรัพย์รวม	43,298.16	48,794.78	41,573.15
หนี้สินรวม	25,862.72	30,320.80	23,584.16
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,435.44	18,473.97	17,988.98
รายได้รวม	5,243.19	9,203.40	10,554.77
ต้นทุนรวม	2,866.07	6,255.70	6,949.70
กำไรสุทธิ (ขาดทุน) ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(206.58)	704.66	2,419.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.22	0.42	0.45
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(3.94)	7.66	22.92
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Debt to Equity ratio)	1.48	1.64	1.31
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio)	1.08	1.06	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) (Current ratio)	1.67	1.82	2.22

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ปี 2563		ปี 2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9	(2,152.1)	(44.4)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4	(642.0)	(34.2)
รายได้อื่น	1,310.2	25.0	984.1	12.8	326.1	33.1
รวมรายได้	5,243.2	100.0	7,711.3	100.0	(2,468.1)	(32.0)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,198.2	41.9	3,607.5	46.8	(1,409.3)	(39.1)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	556.7	10.6	804.8	10.4	(248.2)	(30.8)
ต้นทุนอื่น	111.2	2.1	225.0	2.9	(113.8)	(50.6)
รวมต้นทุน	2,866.1	54.7	4,637.4	60.1	(1,771.3)	(38.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,781.8	34.0	2,434.9	31.6	(653.1)	(26.8)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	399.9	7.6	824.0	10.7	(424.1)	(51.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,381.9	26.4	1,610.9	20.9	(229.0)	(14.2)
กำไรจากการดำเนินงาน	595.3	11.4	638.9	8.3	(43.7)	(6.8)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(623.9)	(11.9)	(588.4)	(7.6)	(35.5)	N/A
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(72.4)	(1.4)	42.0	0.5	(114.4)	N/A
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,076.4	20.5	1,116.8	14.5	(40.4)	(3.6)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	975.4	18.6	1,209.4	15.7	(233.9)	(19.3)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,022.1)	(19.5)	(356.5)	(4.6)	(665.6)	N/A
สุทธิจากภาษีเงินได้						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(46.7)	(0.9)	852.8	11.1	(899.5)	N/A
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	159.9	3.0	148.1	1.9	11.7	7.9
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(206.6)	(3.9)	704.7	9.1	(911.2)	(129.3)

รายได้

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 5,243.2 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 2,468.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.0 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,152.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.4 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ในปัจจุบัน บริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งแสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรวมจำนวน 2,866.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1,771.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.2 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้รวม โดยที่การลดลงของต้นทุนขายนั้นมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 2,198.2 ล้านบาท ลดลง 1,409.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.1 จากปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,781.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 653.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงจากค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปีก่อน 424.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.5 อยู่ที่จำนวน 399.9 ล้านบาท สอดคล้องกับค่าธรรมเนียมการโอน และการจดจำนองที่ลดลง และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อน 229.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.2 อยู่ที่จำนวน 1,381.9 ล้านบาท จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร เนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและธุรกิจในประเทศและต่างประเทศ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 623.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 35.5 ล้านบาท ที่ 588.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.08 เท่า ใกล้เคียงกับที่บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวในการคงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 1 เท่า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2563 มีจำนวน 1,076.4 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 40.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.6 ทั้งนี้ปี 2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์ โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอทีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-จุฬาภรณ์

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นจำนวน 975.4 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 233.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจให้บริการก่อสร้าง เป็นจำนวน 1,022.1 ล้านบาท โดยบริษัทมีนโยบายในการลดสัดส่วนธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-core) และมุ่งเน้นในการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของธุรกิจหลัก ส่งผลให้มีขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 206.6 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 43,298.2 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 5,496.6 ล้านบาท ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 48,794.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.3 ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

- **เงินลงทุนชั่วคราว**

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนชั่วคราว ลดลงจำนวน 2,287.6 ล้านบาท จากเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ได้ครบกำหนดไถ่ถอน

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับเงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะไม่เข้าเกณฑ์รับรู้เป็นรายได้และจะถูกบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีลูกหนี้การค้าจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้การค้าของบริษัทจึงเป็นรายการรอเรียกเก็บจากรายได้จากการบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

ณ 31 ธันวาคม 2563 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 376.4 ล้านบาท ลดลง 538.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.9 จากปี 2562

- **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ณ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 19,828.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.8 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 582.3 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 20,411.0 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 2.9

- **เงินลงทุนในการร่วมค้า**

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

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินทุนในการร่วมค้ารวม 30 โครงการ ลดลง 3 โครงการจากปี 2562 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโก จำกัด	แอชตัน โอโก	539.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด	ไอดีโอ คิว ซิดลม-เพชรบุรี	226.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	ไอดีโอ โอกู	350.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่งนบกี้ จำกัด	แอชตัน สิลม	447.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เต่าปูน จำกัด	ไอดีโอ โมบี บางซื่อ-แกรนด์ อินเตอร์เซกชัน	212.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย กำแพงแสน จำกัด	ไอดีโอ กำแพงแสน อินเตอร์เซกชัน	238.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	ไอดีโอ โมบี โอโก	328.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคมสูง จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	293.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	แอชตัน โอโก-พระราม 9	535.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด	ไอดีโอ คิว วิกตอรี	394.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุคมสูง กูจำกัด	เอลลิโอ เดล เบนส์	448.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36	315.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9 ตัดใหม่	330.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิคม จำกัด	เอลลิโอ เดล มอสส์ พลอยอิน 34	553.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	ไอดีโอ โมบี รามน้ำ	380.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า กู จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9-โอโก	481.0
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่	354.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์	153.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วัฒนาภาค จำกัด	เอลลิโอ สาทร - วัฒนาภาค	268.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร	181.8
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเนอส์ สะพานควาย วัน จำกัด	โครงการในอนาคต	329.6
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	Somerset Rama 9	93.8
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	Ascott Embassy Sathorn	198.3
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	Ascott Thonglor	165.3
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	Lyf Sukhumvit 8	39.9
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว	355.2
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4	411.1
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน	439.2
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	Somerset Pattaya	166.9
Ananda SU LTD	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	1.1
รวม		9,233.7

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 25,862.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 4,458.1 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 30,320.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.7 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 5,859.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 403.3 ล้านบาท ที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 6,262.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.4 โดยส่วนใหญ่มาจากการลดลงจากการกู้เงินระยะสั้นเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- หักกู้

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 5,401.1 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 596.0 ล้านบาท และมีหุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 7,542.6 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 4,218.7 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2563 บริษัทได้มีหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่ารวม 6,000 ล้านบาท ขณะที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน มูลค่ารวม 1,169.9 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ จำนวน 423.3 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี และหุ้นกู้ จำนวน 746.6 ล้านบาท อายุ 3 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2563 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 17,435.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.3 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 1,038.5 หรือร้อยละ 5.6

งบกระแสเงินสด

- กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 253.4 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปเท่ากับ 7,384.1 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทใช้เงินส่วนใหญ่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2563 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 5,614.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปเท่ากับ 1,670.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 6,199.6 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มีเงินสดได้มา 8,368.8 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดไถ่ถอน ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 3,186.9 ล้านบาท

นโยบายการให้เครดิตทางการค้า (Credit Term) แบ่งเป็น 2 กลุ่มประกอบด้วย

- กลุ่มลูกหนี้ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่
 - 1) ลูกหนี้การค้า (อสังหาริมทรัพย์) ไม่มีการให้เครดิตทางการค้า ซึ่งเป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
 - 2) ลูกหนี้ทั่วไป (เฉลี่ยไม่เกิน 30 วัน)
- กลุ่มเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ทั่วไป มีนโยบายเครดิตทางการค้าอยู่ในกรอบไม่เกิน 45-60 วัน

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 และผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ซึ่งได้เปิดเผยในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงแล้ว





รายงานทางการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร องค์กร กฎหมายและการบัญชี ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายวิบูลย์ รัชมีไพศาล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายนพพร เทพสิทธา | กรรมการตรวจสอบ |

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญ การสอบทานงบการเงิน การสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการเกี่ยวโยง การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการสอบทานการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานตามเป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรง และมีการเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมของธุรกิจที่รวดเร็ว โดยมีการกำกับดูแลที่ดี มีการบริหารงานที่เหมาะสม ถูกต้องและเชื่อถือได้ และสามารถป้องกันความเสี่ยงในด้านต่างๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญต่อข้อสังเกตที่ตรวจพบและมีข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหาร 1 ครั้ง ทำให้เกิดการปรับปรุงต่างๆ ให้เหมาะสมและรัดกุมยิ่งขึ้น รวมทั้งเกิดการพัฒนาของคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ซึ่งในปี 2563 ได้มีการประชุมรวม 17 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

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

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการของรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติทางธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) มีหลักการและเหตุผลที่เหมาะสม ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ทบทวนและปรับปรุงเงื่อนไขปกติทางธุรกิจให้รัดกุม และเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปยิ่งขึ้น

3. การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จ้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการสอบทานนโยบายรายการระหว่างกัน รวมทั้งกระบวนการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะไว้เป็นสาระสำคัญ เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้มีการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ นโยบาย และคู่มือปฏิบัติงาน ตามแผนงานที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดไว้ในปี 2563

4. การประเมินการสอบทานการควบคุมภายใน และการรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามความเห็นและข้อเสนอแนะ รวมทั้งข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

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

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินผลการทำงานของผู้สอบบัญชีในปี 2563 พบว่าผู้สอบบัญชีมีความรู้ ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และตามมาตรฐานการสอบบัญชี มีการนำเสนอแผนงานล่วงหน้า และมีการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย ทำงานร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ดี และให้ข้อเสนอแนะคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างมาก ทำให้เกิดการปรับปรุงแก้ไขภายในองค์กรในอนาคต เป็นที่น่าพอใจอย่างมาก ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2564 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม และมีประสบการณ์เกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัท จะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

สำหรับการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้สอบบัญชี สุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่าการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

7. การรายงานการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ ต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท แต่อย่างใด

โดยสรุปในภาพรวมปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดย บริษัท ได้จัดทำรายงานทางการเงินในสาระสำคัญ อย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ บริษัทได้จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีระบบที่ดีที่สามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี บริษัทมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ระบบควบคุมภายในที่ดี เพียงพอในการกำกับดูแลกิจการ การดำเนินงานของบริษัทที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน รวมทั้งเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ส่งผลต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

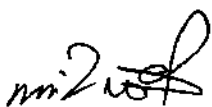
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการสอบทานระบบบัญชีและการเงิน ให้คัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและประจำปี รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสารสนเทศและรายงานทางการเงินมีการจัดทำภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





งบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี เรื่อง การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย การด้อยค่าของสินทรัพย์ และการกลับรายการสินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีจากที่เคยถือปฏิบัติในช่วงไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงเลือกนำมาตราการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางการบัญชีสำหรับเรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด มาถือปฏิบัติอยู่ และกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของเรื่องดังกล่าว และจะพิจารณำบันทึกผลกระทบต่องบการเงินภายหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนปรน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน มาถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญในการทดสอบเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.7 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้ของการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งขึ้นอยู่กับบทวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการการแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบถามความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับสุทธิของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้อย่างรวดเร็วจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงินว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่ง ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



สุมนฯ พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	3,186,851,905	4,028,299,428	1,990,743,562	2,191,754,295
เงินลงทุนชั่วคราว	9	-	2,287,594,330	-	2,287,594,330
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10, 14	376,435,373	914,915,997	106,249,209	381,565,798
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	7, 14	81,220,342	343,626,169	10,309,377	113,503,296
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	2,689,111,274	2,443,867,583	1,640,409,812	1,388,643,350
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	148,002,155	3,809,203,915	2,468,529,619
สินค้าคงเหลือ	11	1,142,881	46,209,162	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	19,828,718,362	20,411,004,057	4,013,470,157	4,693,029,961
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	13	9,812,474	32,177,354	102,418	299,011
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	7	98,103,766	421,939,039	1,759,934	2,003,533
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	7	573,995,606	20,000,000	573,995,606	20,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	15	194,833,513	-	190,367,808	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7, 16	224,572,129	304,984,040	245,773,231	289,427,245
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	40	82,156,570	-	81,999,700	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		27,346,954,195	31,402,619,314	12,664,384,729	13,836,350,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีระยะค้ำประกัน	17	77,129,676	198,288,219	35,819,099	114,318,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	18	419,949,583	-	364,534,773	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	19	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	20	-	-	10,610,974,072	8,682,544,705
เงินลงทุนในการร่วมค้า	21	9,233,735,747	10,161,001,798	7,347,263,990	8,168,394,116
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	22	-	435,382,254	-	412,542,324
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	4,081,348,620	3,970,173,747	3,107,813,080	2,883,945,117
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	5,821,687,286	6,023,489,995
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23	363,452,918	575,845,746	155,986,957	186,489,617
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	24	282,679,026	979,120,185	258,662,397	353,529,967
สินทรัพย์สิทธิการใช้	30	335,954,050	-	296,612,534	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	25	378,020,634	447,165,736	362,254,653	366,884,504
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	38	481,084,076	315,530,590	471,071,457	236,836,936
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	297,853,788	309,649,969	112,651,143	184,510,712
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		15,951,208,118	17,392,158,244	28,945,331,441	27,613,485,993
รวมสินทรัพย์		43,298,162,313	48,794,777,558	41,609,716,170	41,449,836,431

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26	5,859,528,840	6,262,827,195	100,000,000	320,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 27	1,036,571,988	1,520,737,310	617,896,165	969,919,374
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	5,401,102,196	5,997,052,931	5,401,102,196	5,997,052,931
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	1,458,630,500	754,306,205	1,019,003,564	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	77,303,570	-	70,444,466	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	2,538,886	-	1,177,763
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	8,141,855,521	4,053,879,784
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		94,379,077	48,559,495	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	31	175,540,477	225,387,932	98,310,460	147,862,237
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		60,111,980	9,669,746	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7, 14	1,862,214,554	1,991,094,600	1,992,751,281	1,957,360,381
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7	204,431,868	288,935,579	46,022,717	145,257,145
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		29,756,929	-	29,460,853	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32	59,517,151	108,997,969	46,355,004	67,930,022
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	40	14,322,190	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,333,411,320	17,210,107,848	17,563,202,227	13,660,439,637
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	7,542,562,947	11,761,236,949	7,542,562,947	11,761,236,949
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ชำระภายในหนึ่งปี	29	1,183,708,627	1,133,000,746	719,576,102	498,784,215
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	546,522,408	-	512,078,399	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	4,556,894	-	1,866,459
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38	1,003,104	12,178,168	-	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	21.1	-	5,336,714	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	33	135,732,576	156,031,812	109,863,782	117,186,608
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	31	53,032,750	38,031,793	48,234,480	34,232,197
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		66,748,780	-	66,060,597	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	322,184	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,529,311,192	13,110,695,260	8,998,376,307	12,413,306,428
รวมหนี้สิน		25,862,722,512	30,320,803,108	26,561,578,534	26,073,746,065

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
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	5,110,366,422	5,120,083,210	5,110,366,422	5,120,083,210
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	34 6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	35 33,330,000	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร	4,474,920,943	5,229,504,982	3,715,641,214	3,967,577,156
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(161,718,439)	(82,448,843)	(144,500,000)	(78,200,000)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	15,790,198,926	16,633,769,349	15,048,137,636	15,376,090,366
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	20.2 1,645,240,875	1,840,205,101	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,435,439,801	18,473,974,450	15,048,137,636	15,376,090,366
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	43,298,162,313	48,794,777,558	41,609,716,170	41,449,836,431
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,695,309,012	4,847,397,962	1,047,705,242	1,467,036,547
รายได้จากการบริหาร โครงการ	7	917,093,006	1,529,955,206	942,441,004	1,593,103,482
รายได้ค่านายหน้า	7	320,634,957	349,816,251	273,616,319	290,953,990
รายได้ค่าเช่า	7	35,314,237	32,678,275	23,404,059	16,829,447
รายได้ค่าบริการ	7	135,974,793	228,512,161	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	7	383,523,770	336,989,099	567,211,398	562,167,997
รายได้เงินปันผล	7, 18, 20	8,303,581	8,530,808	1,053,584,060	1,603,650,121
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	20.4.2	356,549,198	63,416,829	342,930,969	-
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	7	-	236,878,525	-	236,878,525
อื่นๆ	23	390,488,769	77,085,135	134,277,074	56,915,194
รวมรายได้		5,243,191,323	7,711,260,251	4,385,170,125	5,827,535,303
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		2,198,188,517	3,607,537,296	890,394,119	1,170,072,897
ต้นทุนการบริหาร โครงการ		395,239,153	586,850,889	430,135,107	661,048,801
ต้นทุนค่านายหน้า		161,427,656	217,982,150	193,589,241	217,322,131
ต้นทุนค่าเช่า		22,424,819	30,064,572	10,207,242	13,238,137
ต้นทุนค่าบริการ		88,793,468	194,985,233	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		399,891,637	823,970,216	230,517,198	402,731,317
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,381,949,374	1,610,931,009	1,577,757,328	1,288,207,501
รวมค่าใช้จ่าย		4,647,914,624	7,072,321,365	3,332,600,235	3,752,620,784
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		595,276,699	638,938,886	1,052,569,890	2,074,914,519
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	21.2	1,076,418,249	1,116,818,607	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	7, 36	(623,903,747)	(588,436,355)	(872,745,379)	(666,972,276)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,047,791,201	1,167,321,138	179,824,511	1,407,942,243
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	38	(72,359,416)	42,032,138	103,402,823	51,229,710
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		975,431,785	1,209,353,276	283,227,334	1,459,171,953
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษีเงินได้		(1,022,139,932)	(356,548,105)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(46,708,147)	852,805,171	283,227,334	1,459,171,953

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีวันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(78,200,000)	-	(78,200,000)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	33	10,530,105	(11,010,060)	8,357,827
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(49,431,895)	(89,210,060)	(57,942,173)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		925,999,890	1,120,143,216	225,285,161
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(1,022,139,932)	(356,548,105)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(96,140,042)	763,595,111	225,285,161
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		815,563,082	1,061,205,753	283,227,334
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(1,022,139,932)	(356,548,105)	-
		(206,576,850)	704,657,648	1,459,171,953
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	20.2	159,868,703	148,147,523	-
		-46,708,147	852,805,171	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		766,131,187	971,995,693	225,285,161
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(1,022,139,932)	(356,548,105)	-
		(256,008,745)	615,447,588	1,373,232,107
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		159,868,703	148,147,523	-
		(96,140,042)	763,595,111	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.12	0.20	(0.04)
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(0.31)	(0.11)	-
		(0.19)	0.09	0.32

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อินเทล ลีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย: บาท)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
ขาดทุนจากเงินลงทุน											
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	หุ้นผู้ถือหุ้น ที่มีลักษณะคล้ายทุน	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการ วัดมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์ต่อขาย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร							
333,300,000	5,130,088,999	5,000,000,000	33,330,000	3,673,967,933	-	-	-	14,170,686,933	-		
-	-	-	-	1,459,171,953	-	-	-	1,459,171,953	-		
-	-	-	-	(7,739,846)	-	(78,200,000)	(78,200,000)	(85,939,846)	-		
-	-	-	-	1,451,432,107	-	(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)	15,376,090,366	-		
333,300,000	5,120,083,210	6,000,000,000	33,330,000	3,967,577,156	-	(78,200,000)	(78,200,000)	15,376,090,366	-		
-	-	-	-	(45,070,571)	-	78,200,000	-	(45,070,571)	-		
333,300,000	5,120,083,210	6,000,000,000	33,330,000	3,922,506,585	-	(78,200,000)	-	15,331,019,795	-		
-	-	-	-	283,227,334	-	-	-	283,227,334	-		
-	-	-	-	8,357,827	-	(66,300,000)	-	(57,942,173)	-		
-	-	-	-	291,585,161	-	(66,300,000)	-	225,285,161	-		
-	-	-	-	(88,324,500)	-	-	-	(88,324,500)	-		
-	(9,716,788)	1,000,000,000	-	-	-	-	-	990,283,212	-		
-	-	(1,000,000,000)	-	-	-	-	-	(1,000,000,000)	-		
-	-	-	-	(410,126,032)	-	-	-	(410,126,032)	-		
333,300,000	5,110,366,422	6,000,000,000	33,330,000	3,715,641,214	-	(144,500,000)	-	15,048,137,636	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,047,791,201	1,167,321,138	179,824,511	1,407,942,243
ขาดทุนก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (หมายเหตุ 40)	(1,013,040,610)	(356,814,404)	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,146,063,959	3,607,537,296	871,766,437	1,170,072,897
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	33,937,425	131,307,214	586,531	871,646
งานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการให้บริการก่อสร้าง	-	1,615,002,004	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	236,774,207	155,529,304	168,074,741	92,925,227
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/หนี้สงสัยจะสูญ	75,825,601	161,186,717	20,758,163	11,275,902
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเงินให้กู้ยืม	17,393,381	-	8,065,485	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	28,195,018	267,671	107,700,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (โอนกลับ)	-	-	80,388,616	(119,726,977)
การปรับลด (โอนกลับ) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	52,124,558	(186,236,780)	18,627,682	(14,147,775)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/				
เงินลงทุนชั่วคราว	(97,727)	(26,527,110)	(97,727)	(26,527,110)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว	(8,525,484)	(12,293,512)	(8,525,484)	(12,293,512)
กำไรจากการโอนสิทธิ	(296,328,876)	-	(122,636,685)	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(3,205,448)	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,847,519	3,154,552	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(356,549,198)	(63,416,829)	(342,930,969)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	415,127,501	42,285,730
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,076,418,249)	(1,116,818,607)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
อาคาร อุปกรณ์ ยานพาหนะ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	29,052,075	3,446,485	5,838,866	(647,458)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,592,790	30,202,918	11,061,821	18,905,975
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น (โอนกลับ)	(6,093,927)	71,792,763	(34,201,877)	23,482,946
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะยาว	2,204,035	2,051,615	2,142,385	1,811,886
ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจำหน่าย	-	23,740,962	-	19,556,987
ดอกเบี้ยรับ	(383,523,770)	(337,140,782)	(567,211,398)	(562,167,997)
เงินปันผลรับ	(8,303,581)	(8,530,808)	(1,053,584,060)	(1,603,650,121)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	623,903,747	565,992,580	872,745,379	647,415,289
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,149,618,646	5,430,754,387	633,519,918	1,097,385,778
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	517,306,295	(153,742,233)	254,558,427	(5,656,930)
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	207,545,889	314,699,581	103,193,919	(113,503,296)
สินค้าคงเหลือ	45,066,281	(18,862,438)	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(761,526,602)	(9,768,291,303)	(159,811,061)	(630,402,721)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(11,572,545)	(40,223,615)	(389,938)	(1,170,657)
งานระหว่างก่อสร้าง	-	(1,481,316,632)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างงานก่อสร้าง	323,835,273	(233,625,927)	243,599	17,475,032
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	(553,995,606)	311,697,834	(553,995,606)	311,697,834
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(134,465,785)	-	(130,000,080)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(48,748,971)	(104,458,804)	23,685,555	(66,844,765)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	9,174,654	-	6,747,543	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	109,893,815	(48,884,626)	386,165	(51,605,098)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท อนาคตา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(566,397,248)	(747,183,221)	(259,392,632)	(197,150,749)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(47,937,500)	(86,329,309)	(15,349,900)	(47,806,159)
ประมาณการหนี้สินค้ำเรือระยะยาว	(2,391,221)	-	-	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	50,442,234	(217,601,132)	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	-	-	31,606,491	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(136,521,747)	(436,612,621)	3,784,409	90,836,141
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(195,904,631)	74,405,240	(99,234,428)	(70,635,798)
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,000,389	-	9,333,630	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	688,184	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(37,981,106)	(17,982,348)	(13,947,976)	(26,518,821)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(9,026,842)	(6,126,330)	(7,937,361)	(1,647,452)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(322,184)	(636,336)	-	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(89,220,328)	(7,230,319,833)	(172,999,326)	304,452,339
รับคืนภาษีเงินได้	145,873,423	84,428,015	107,830,834	-
จ่ายภาษีเงินได้	(310,066,259)	(238,167,002)	(58,003,964)	(91,398,698)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(253,413,164)	(7,384,058,820)	(123,172,456)	213,053,641
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีระยะสั้นลดลง	121,158,543	70,144,060	78,498,901	69,007,593
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราวภายใต้สิทธิทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,295,874,814	(2,048,522,490)	2,295,874,814	(2,048,522,490)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนชั่วคราวภายใต้สิทธิทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(60,025,001)	-	(60,025,001)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	172,592,948	2,222,910,908	(973,867,409)	3,078,808,301
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,320,564,200)	(3,395,665,000)	(1,167,564,200)	(9,488,667,351)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,086,350,399	2,392,136,875	863,075,894	3,448,900,447
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	-	12,500,000	-	12,500,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนระยะยาว	(20,363,587)	(517,298,554)	-	(510,292,324)
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	361,652,513	79,067,251	361,652,513	323,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,058,012,410)	-	(1,424,306,659)	(1,413,102,841)
เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมทุนเป็นบริษัทย่อย	2,468,774,282	857,295,912	-	-
ซื้อส่วนของหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(347,581,000)	(323,487,000)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมทุน	(198,849,000)	(2,307,769,630)	(198,849,000)	(2,307,189,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	247,193,398	198,605,590	142,607,000	269,389,081
เงินปันผลรับ	1,079,704,378	1,392,451,335	1,053,584,060	1,603,650,121
เงินสดรับจากการขายอาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ	23,489,333	1,257,849	17,533,681	1,211,024
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	834,338,316	-	371,768,895	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(71,518,048)	(250,972,601)	(51,874,940)	(214,007,535)
เงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่า	-	(53,002,157)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	5,614,215,678	(1,670,347,652)	1,308,108,549	(7,497,991,974)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(404,158,900)	3,064,093,900	(220,000,000)	(580,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	3,981,027,647	543,000,000
เงินสดจ่ายหนี้ตามสัญญาเช่า/สัญญาเช่าการเงิน	(93,756,540)	(3,478,429)	(78,299,096)	(3,185,415)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,775,583,828	1,315,660,677	1,615,068,402	500,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,010,200,906)	(1,054,459,752)	(363,451,867)	(24,339,094)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	1,169,900,000	7,800,000,000	1,169,900,000	7,800,000,000
ชำระคืนเงินหุ้นกู้ระยะยาว	(6,000,000,000)	(1,500,000,000)	(6,000,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(28,438,652)	(53,604,675)	(25,344,652)	(43,528,517)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(12,145,985)	(12,079,237)	(12,145,985)	(12,079,237)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(983,121,331)	(903,776,377)	(851,719,235)	(859,406,590)
จ่ายเงินปันผล	(88,324,500)	(766,590,000)	(88,324,500)	(766,590,000)
จ่ายเงินปันผลของหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(512,657,540)	(489,041,105)	(512,657,540)	(489,041,105)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(12,282,441)	(27,933,000)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(6,199,602,967)	8,368,792,002	(1,385,946,826)	5,564,830,042
เงินสดและรายการเงินสดที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(2,647,070)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(841,447,523)	(685,614,470)	(201,010,733)	(1,720,108,291)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,028,299,428	4,713,913,898	2,191,754,295	3,911,862,586
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	3,186,851,905	4,028,299,428	1,990,743,562	2,191,754,295
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ใช้เงินสด

โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,371,049	-	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	471,633,063	-	-	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,400,358	103,947,687	-	13,407,343
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	-	(3,743,800)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	27,845,455	-	476,200
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,118,118,571	366,360,903	1,019,979,126	257,804,900
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิจากสัญญาเช่า	(10,959,544)	-	11,257,720	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,181,959	-	42,181,959	-
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จากการซื้อกิจการ	-	93,097	-	-
รับรู้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนหลักทรัพย์เพื่อขายที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	74,952,500	97,750,000	82,875,000	97,750,000
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	13,162,638	(13,762,575)	10,447,285	(9,674,807)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากผลประโยชน์ทางภาษี	117,808	139,724	117,808	139,724
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อทรัพย์สินลดลง	(2,694,451)	(5,736,440)	(2,694,451)	(3,713,195)
ประมาณการต้นทุนค่าเสื่อมราคา	15,188,144	-	11,859,898	-
ซื้อยานพาหนะตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	3,972,337	-	-
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ชำระ	-	428,000	-	428,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นสุทธิ	261,669,615	-	290,264,014	-
โอนสินทรัพย์และหนี้สินไปการดำเนินงานที่ยกเลิก (หมายเหตุ 40)	79,509,500	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการรับจ้างสร้างบ้าน และบริหาร 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

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งก่อให้เกิดการชะลอตัวในช่วงที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 แผนงานในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งานการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	อัตราร้อยละ		
			ของการถือหุ้นสามัญ		
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ</u>					
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท คิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ต) 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	
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ร้อยละ 50.69)	ให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ	ไทย	-	49.31	
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80	
บริษัท เจวี-โค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	99.80	
บริษัท เอคซี-เจวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอคซี-เจวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอคซี-เจวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70	
บริษัท เอคซี-เจวี 15 จำกัด	ให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท แอชตัน อีสก พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ไอดีไอ คิว วิคตอรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอคซี-เจวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70	
บริษัท เอคซี-เจวี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70	
บริษัท เอคซี-เจวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70	
บริษัท เอคซี-เจวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
บริษัท เออร์บันเทค เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในกิจการอื่น ๆ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	ให้บริการการจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	51.00
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท นามิสเต อิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท เดวิกา อิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
บริษัท ลาวานิ ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด</u>				
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด</u>				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 19 ถึงข้อ 21

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบที่สำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัทจากการายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า
- การจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - บริษัทฯ จัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นหนี้สินทางการเงิน จากเดิมที่บันทึกไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม แนวปฏิบัติทางการบัญชีในช่วงการเปลี่ยนแปลงมีข้อผ่อนปรนให้บริษัทฯ สามารถจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่บริษัทฯ ได้เสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจากผู้ถือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามทางเลือกดังกล่าว

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด การด้อยค่าของสินทรัพย์ และการกลับรายการของสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเฉพาะเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การด้อยค่าของสินทรัพย์ และการกลับรายการของสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมาจากที่เคยถือปฏิบัติในช่วงไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงเลือกนำมาตราการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเกี่ยวกับการเลือกวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดมาถือปฏิบัติอยู่ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของเรื่องดังกล่าวต่องบการเงิน และจะพิจารณาบันทึกผลกระทบต่องบการเงินภายหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวดังกล่าว

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบ่งแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐานการ	มาตรฐานการ		
	รายงานทางการเงิน	รายงานทางการเงิน		
	กลุ่มเครื่องมือทาง	ฉบับที่ 16		
	การเงิน			
	31 ธันวาคม 2562			1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	2,287,594	(2,287,594)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	2,287,594	-	2,287,594
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	304,984	-	(550)	304,434
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	487,252	-	487,252
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10,161,002	(7,677)	-	10,153,325
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	435,382	(435,382)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	979,120	-	(22,184)	956,936
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	482,250	482,250
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	315,531	-	12,921	328,452
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	309,650	(54,910)	-	254,740
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,520,737	-	(8,198)	1,512,539
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	-	-	55,204	55,204
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	2,539	-	(2,539)	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	12,874	-	12,874
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	108,998	(12,874)	-	96,124
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	495,022	495,022
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,557	-	(4,557)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,229,505	-	(62,495)	5,167,010
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(82,449)	(10,717)	-	(93,166)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบจาก			1 มกราคม 2563
	31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	2,287,594	(2,287,594)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	2,287,594	-	2,287,594
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	454,157	-	454,157
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	412,542	(412,542)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	186,490	-	3,484	189,974
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	353,530	-	(20,053)	333,477
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	380,116	380,116
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	236,837	-	11,268	248,105
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	184,511	(41,615)	-	142,896
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	41,914	41,914
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	1,178	-	(1,178)	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	7,745	-	7,745
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	67,930	(7,745)	-	60,185
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	381,016	381,016
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,866	-	(1,866)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	3,967,577	-	(45,071)	3,922,506

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ก) รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
	องค์ประกอบอื่น
	ของส่วนของผู้ถือหุ้น
การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	(3,040)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(7,677)
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	(10,717)

๗) ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทและมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิมนั้น แสดงได้ดังนี้

		งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)
		มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและการวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
			มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,028,299	-	-	4,028,299	4,028,299
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		914,916	-	-	914,916	914,916
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยข้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,443,868	-	-	2,443,868	2,443,868
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยข้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		148,002	-	-	148,002	148,002
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		2,287,594	2,287,594	-	-	2,287,594
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการรับประกัน		198,288	-	-	198,288	198,288
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		490,292	-	438,680	48,572	487,252
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยข้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,970,174	-	-	3,970,174	3,970,174
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		14,481,433	2,287,594	438,680	11,752,119	14,478,393

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่าตามหลักการบัญชีที่เดิม	การจัดประเภทและการวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,191,754	-	2,191,754	2,191,754
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	381,566	-	381,566	381,566
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,388,643	-	1,388,643	1,388,643
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,492,019	-	8,492,019	8,492,019
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,287,594	-	-	2,287,594
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระกำกับประกัน	114,318	-	114,318	114,318
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	454,157	-	41,615	454,157
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สหราชอาณาจักรส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,883,944	-	2,883,944	2,883,944
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	18,193,995	412,542	15,493,859	18,193,995

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัท ไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามทางเลือกของแนวปฏิบัติทางการบัญชีในการจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่บริษัทฯ ได้เสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้จากผู้ถือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงิน

ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ต้องจัดประเภทหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นหนี้สินทางการเงิน จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ตามหลักการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,036,572	32,073	1,068,645
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	5,000,000	5,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	6,000,000	(5,000,000)	1,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี - หลังการปรับปรุง	5,167,010	(34,141)	5,132,869
ขาดทุนสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	206,577	382,488	589,065
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	410,126	(390,970)	19,156
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	623,904	478,110	1,102,014
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	975,432	(382,488)	592,944
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	926,000	(382,488)	543,512
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	815,563	(382,488)	433,075
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	766,131	(382,488)	383,643
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.12	-	0.12

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามหลักการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	617,896	32,073	649,969
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	5,000,000	5,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	6,000,000	(5,000,000)	1,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี - หลังการปรับปรุง	3,922,506	(34,141)	3,888,365
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	283,227	(382,488)	(99,261)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	410,126	(390,970)	19,156
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	872,745	478,110	1,350,855
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	283,227	(382,488)	(99,261)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	225,285	(382,488)	(157,203)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.04	-	0.04

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,599,333	1,253,194
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(38,957)	(24,619)
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(883,652)	(708,024)
บวก: อื่น ๆ	25,852	12,617
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(159,446)	(113,282)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐานการรายงาน		
ทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	543,130	419,886
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,096	3,044
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	550,226	422,930
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม (ร้อยละต่อปี)	2.77 - 5.80	2.77 - 5.80
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	55,204	41,914
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	495,022	381,016
	550,226	422,930

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทได้เข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันที่จับต้องได้ กลุ่มบริษัทจะระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กิจการอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายต่าง ๆ ที่ใช้กับสัญญานั้น

การรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง

บริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการให้บริการก่อสร้างตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง โดยใช้วิธีผลัดฟ้าในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการวัดมูลค่างานก่อสร้างที่ได้โอนอำนาจการควบคุมให้กับลูกค้าแล้วเทียบกับมูลค่างานทั้งหมดของสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรหรือผู้ควบคุมงาน

รายได้ค่านายหน้า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการตลอดช่วงเวลา การให้บริการโดยใช้วิธีป้อนจ่ายนำเข้าในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้ค่าบริการอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยใช้วิธีป้อนจ่ายนำเข้าในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการอื่น ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าโครงการปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น / ลดลง อายุของโครงการ ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ข) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ง) รายได้เงินปันผล

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ก) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ข) ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นกลุ่มบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว กลุ่มบริษัทจึงจะบันทึกต้นทุนนั้นเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

ค) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้แบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาที่ขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ง) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

จ) ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.3 ยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงานแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระต้องจ่ายชำระคืนค่าตอบแทนในกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับสิ่งตอบแทนจากลูกค้า และคาดว่าจะจ่ายชำระคืนสิ่งตอบแทนนั้นบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันเกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสม โดยแสดงเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยกิจการยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.5 ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

5.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 9 ปี 20 ปี และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

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 รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

5.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล

อายุการให้ประโยชน์

3, 5 และ 10 ปี

5.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

5.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	3 - 4	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	9 - 12	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5	ปี
ยานพาหนะ	2 - 5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและ โครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.21 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค่าเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กูยรายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

6.1 การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่าหนึ่งในงบการเงินรวม

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในการร่วมในสัดส่วนที่มากกว่าหนึ่งใน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21) แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนดังกล่าว โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทเหล่านี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

6.2 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น โดยอ้างอิงข้อมูลจากวิศวกรหรือผู้ควบคุมโครงการและคำนึงถึง ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในอดีต

6.3 ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างซึ่งนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโชห่วยที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

6.4 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัททำกับลูกค้าซึ่งระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าเงินที่ได้รับมาดังกล่าวไม่ถือว่ามืองค์ประกอบที่เกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก เงินที่ได้รับจากลูกค้าดังกล่าวไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่ใช้เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากการที่ลูกค้ามีอาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

6.5 ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

6.6 ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

6.7 ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

6.8 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

6.9 ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

กลุ่มบริษัทประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

6.10 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมาจากการภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

6.11 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน หรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6.12 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

6.13 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

6.14 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

6.15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สินทรัพย์ไม่มีตัวตน/ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

6.16 สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6.17 การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

6.18 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6.19 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 19 ถึงข้อ 21 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กรีนวัลด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทอสกาน่า ฟิอาซา จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท พีระ เซอร์กิต จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ (ถึงวันที่ 27 มีนาคม 2563)
บริษัท คลอส์เท่ คาเฟ่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท มาดูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ทอสกานา วัลเล่ อากิเทค จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทอสกานา วัลเล่ คันทรี่คลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

- 7.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารโครงการ	-	-	25	63	ราคาตามสัญญารายโครงการ ร้อยละ 2.87 และร้อยละ 6.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	-	3	12	ร้อยละ 1.00 - 2.50 ของมูลค่าขาย ห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนระหว่างปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	-	6	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	118	211	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	308	307	ร้อยละ MLR เหลือลบอัตราคงที่ต่อปี (2562: ร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่และร้อยละ 3.85 - 5.38 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยฝากประจำธนาคาร 12 เดือน)
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	101	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนค่าบริหารโครงการ	-	-	60	71	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	75	56	ร้อยละ 0.50 - 3.50 ของมูลค่าขาย ห้องชุดที่มีการวางเงินจองทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	197	84	ร้อยละ MLR เหลือลบอัตราคงที่ต่อปี (2562: ร้อยละ MOR ลบอัตราคงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำธนาคาร 12 เดือน บวกร้อยละ 0.10)
ค่าเช่าจ่าย	-	-	3	3	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	5	7	ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหารโครงการ	917	1,530	917	1,530	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละ 7.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	514	819	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	10	1	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	273	281	271	279	ร้อยละ 1.50 - 4.00 (2562: ร้อยละ 0.50 - 2.50) ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ดอกเบี้ย	375	322	254	222	ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี และร้อยละ 6 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.85 - 6.00 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	-	-	928	1,384	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	-	237	-	237	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าจ่าย	-	4	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	24	-	23	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการ					
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	-	4	-	-	ราคาตามสัญญา

7.2 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	10,134	6,954
การร่วมค้า	136,091	520,730	93,089	363,338
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	8,273	2,146	2,146
กรรมการ	1,015	2,363	-	-
รวม	139,252	531,366	105,369	372,438
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	137,106	529,220	103,223	370,292
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	40,354	134,937	10,309	113,503

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	554,996	-	554,996	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	72,783	93,727
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	686	386
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 27)				
บริษัทย่อย	-	-	16,414	36,483
การร่วมค้า	197,763	126,394	197,763	126,393
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	345	9,649	345	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	198,108	136,043	214,522	162,876
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	191,148	189,232
การร่วมค้า	1,772,141	1,776,202	1,772,141	1,742,451
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,772,141	1,776,202	1,963,289	1,931,683
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	5	63,639
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น / หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	254	254

7.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	148,002	600	(148,600)	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148,002	600	(148,600)	-

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่อนนนทรี จำกัด	692,034	36,235	(188,700)	539,569
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	204,941	3,367	(208,308)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	143,757	1,291	(145,048)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	455,485	26,957	(3,131)	479,311
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมโนเม้นท์ จำกัด	274,224	13,920	(194,767)	93,377
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	667,587	27,100	(201,479)	493,208
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	325,517	172,902	(4,194)	494,225
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	256,847	8,082	(142,890)	122,039
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	394,195	23,590	(2,030)	415,755
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	295,498	10,973	(239,700)	66,771
บริษัท อนันดา แอเพลค พระรามเก้า พู จำกัด	450,525	262,709	(5,397)	707,837
บริษัท อนันดา แอเพลค1 จำกัด	324,506	19,427	(1,869)	342,064
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	318,131	126,061	-	444,192
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	163,094	9,750	(708)	172,136
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	380,627	36,874	-	417,501
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	168,744	9,865	-	178,609
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	158,847	90,260	-	249,107
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	141,433	402,261	-	543,694
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	60,933	17,708	-	78,641
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	18,521	232,273	-	250,794
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	185,213	11,130	-	196,343
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	333,383	20,035	-	353,418
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	-	131,869	-	131,869
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,414,042	1,694,639	(1,338,221)	6,770,460
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,443,868)			(2,689,111)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
	3,970,174			4,081,349

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอคิซี-เจวี 7 จำกัด	371,600	64,914	-	436,514
บริษัท เอคิซี-เจวี 21 จำกัด	485,368	313,677	(285,019)	514,026
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	455,591	72,734	-	528,325
บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด	629,632	94,165	-	723,797
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	358,130	14,095	(158,720)	213,505
บริษัท คีโอเซ็นท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด	20,207	723	(5,825)	15,105
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	51,651	1,856	-	53,507
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	5,368	49	(5,417)	-
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	34,456	276	(34,732)	-
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	2,794,836	92,916	(115,803)	2,771,949
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	533,779	17,234	-	551,013
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	256,319	327,247	-	583,566
บริษัท เอคิซี-เจวี 14 จำกัด	51	104	-	155
บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด	675,965	176,714	-	852,679
บริษัท เอคิซี-เจวี 26 จำกัด	840,745	91,885	-	932,630
บริษัท เอคิซี-เจวี 27 จำกัด	899,308	111,651	-	1,010,959
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	6,306	732	-	7,038
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	78	3	-	81
บริษัท เอคิซี-เจวี 19 จำกัด	-	20	-	20
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	-	438,572	-	438,572
บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	-	153,212	-	153,212
การร่วมค้า				
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	148,002	600	(148,602)	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,567,392	1,973,379	(754,118)	9,786,653
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(75,373)	(80,389)	-	(155,762)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	8,492,019	1,892,990	(754,118)	9,630,891
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี	(2,468,529)			(3,809,204)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,023,490			5,821,687
- สุทธิจากส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด	204,941	3,367	(208,308)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	143,757	1,291	(145,048)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	667,587	27,100	(201,479)	493,208
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	256,847	8,082	(142,890)	122,039
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	295,498	10,973	(239,700)	66,771
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	450,525	262,709	(5,397)	707,837
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	324,506	19,427	(1,869)	342,064
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	318,131	126,061	-	444,192

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	163,094	9,750	(708)	172,136
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย จำกัด	380,627	36,874	-	417,501
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	168,744	9,865	-	178,609
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	158,847	90,260	-	249,107
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	141,433	402,261	-	543,694
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	60,933	17,708	-	78,641
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	18,521	232,273	-	250,794
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	185,213	11,130	-	196,343
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	333,383	20,035	-	353,418
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	-	131,869	-	131,869
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,272,587	1,421,035	(945,399)	4,748,223
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,388,643)			(1,640,410)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,883,944			3,107,813
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและคอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	1,024,392	372,176	(15,000)	1,381,568
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	1,018,231	227,836	(10,000)	1,236,067
บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด	511,533	18,987	(20,000)	510,520
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	949,534	166,581	(7,000)	1,109,115
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด	550,190	248,272	(798,462)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	-	1,366,756	(150,000)	1,216,756
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	-	550,381	-	550,381
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	-	502,077	-	502,077
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	-	422,659	-	422,659
บริษัท เออร์เบันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	-	130,823	-	130,823
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	-	1,081,890	-	1,081,890
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและคอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,053,880	5,088,438	(1,000,462)	8,141,856

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและคอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	75,373
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	80,389
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	155,762

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน โดยมีมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินรวมเท่ากับ 6,948 ล้านบาท และมีมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ 4,895 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวคำนวณโดยใช้ข้อมูลระดับ 2 ในการวัดมูลค่ายุติธรรม

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ (2562: ร้อยละ 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 โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 21

<u>การร่วมค้า</u>	<u>วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย</u>
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อฉนวนพรี จำกัด	30 มิถุนายน 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	31 มีนาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โมโนเม้นท์ จำกัด	31 มีนาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข หู จำกัด	31 ธันวาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	30 มิถุนายน 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	31 ธันวาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	30 มิถุนายน 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า หู จำกัด	30 มิถุนายน 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	30 มิถุนายน 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 1 จำกัด	30 ธันวาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	31 พฤษภาคม 2564
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	31 มีนาคม 2564
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	31 มกราคม 2565
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	31 ธันวาคม 2573

การร่วมค้า	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
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	31 สิงหาคม 2565
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	30 เมษายน 2565
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	30 พฤศจิกายน 2565
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	30 กันยายน 2579

7.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	100	166
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	10	45
รวม	110	211

7.5 ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 44.7

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	1,698	2,528	813	689
เงินฝากธนาคาร	3,167,794	4,001,792	1,989,931	2,191,065
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	17,360	23,979	-	-
รวม	3,186,852	4,028,299	1,990,744	2,191,754

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.50 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.50 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ - ราคาทุน	2,260,816
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	26,778
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ - มูลค่ายุติธรรม	2,287,594

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	131,108	455,165	101,450	361,337
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,798	9,870	-	8,875
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	1,348	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,906	466,383	101,450	370,212
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,943	93,471	1,450	310
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	40,005	59,434	1,297	-
3 - 6 เดือน	15	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	1,061	-	-
มากกว่า 12 เดือน	6,137	5,930	5,011	5,011
รวม	63,100	159,896	7,758	5,321
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	(6,137)	(5,930)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	56,963	153,966	2,747	310
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	192,869	620,349	104,197	370,522

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,122	62,712	-	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	153,917	203,148	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	78	125	1,773	80
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	61,298	40,673	33,057	22,983
รวม	218,561	308,804	36,976	25,209
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	(34,995)	(14,237)	(34,924)	(14,165)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	183,566	294,567	2,052	11,044
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	376,435	914,916	106,249	381,566

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	20,167	19,176
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	20,965	20,759
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	41,132	39,935

11. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2562	2563
วัสดุก่อสร้าง	1,143	46,209	-
รวม	1,143	46,209	-

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	10,219,466	9,565,808	308,395	302,748
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,953,678	4,379,469	549,638	1,076,765
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,730,113	6,488,141	3,193,969	3,333,422
รวม	19,903,257	20,433,418	4,052,002	4,712,935
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(74,539)	(22,414)	(38,532)	(19,905)
สุทธิ	19,828,718	20,411,004	4,013,470	4,693,030

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	385	354	51	74
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (ร้อยละ)	3.50 - 4.80	2.95 - 5.00	3.50 - 3.95	2.95 - 3.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	17,567	14,162	1,809	-

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	22,414	19,905
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	68,921	28,103
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(16,796)	(9,476)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	74,539	38,532

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ประมาณมูลค่าขายของ โครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการ				
ขายอยู่ ณ วันสิ้นปี	27,337	31,043	9,332	11,145
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	10,195	11,436	4,206	4,837
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย				
หรือขายแล้ว	37	37	45	43

13. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	32,177	299
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,572	390
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายระหว่างปี	(33,937)	(587)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	9,812	102

14. ยอดคงเหลือที่สำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	81,220	343,626	10,309	113,503
ลูกหนี้การค้า	189,698	614,643	101,450	370,212
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	155,039	265,860	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - สุทธิ	425,957	1,224,129	111,759	483,715
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ	(197,755)	(124,904)	(197,755)	(124,904)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,862,026)	(1,991,047)	(1,992,751)	(1,957,360)
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(2,059,781)	(2,115,951)	(2,190,506)	(2,082,264)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 81 ล้านบาทคาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี (2562: 343 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท 2562: 113 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	60,368	60,368
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
เงินมัดจำ	134,466	130,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	194,834	190,368

16. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	88,961	56,568	64,906	48,783
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,899	46,802	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	-	-	72,783	93,727
ภาษีเงินได้รอขอลคืน	100,973	134,942	87,862	111,283
อื่น ๆ	31,740	66,672	20,222	35,635
รวม	224,573	304,984	245,773	289,428

17. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันธนาคาร

18. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	2563	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
<u>ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน</u>		
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	329,667	329,667
<u>ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u>		
ตราสารทุนในต่างประเทศ	52,840	-
	382,507	329,667
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
เงินประกัน	37,443	34,868
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	419,950	364,535

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม และเทคโนโลยี ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวรวมจำนวน 8 ล้านบาท

19. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562	2563	2562
บริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ร้อยละ 45)	จำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์	ไทย	-	45	-	900	-	-

ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัทฯทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 45 ผ่านการขายเงินลงทุนในบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 20.4.2

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียเต็มจำนวนเงินลงทุนแล้ว

ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯไม่มีส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

20. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

20.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่เป็นการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเพื่อการตัดค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
	2563	2562	(ร้อยละ)	2562	2563	2562	2563	2562	2563	(หน่วย: พันบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ										
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 เด็ค จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(184,927)	(182,800)	48,073	50,200
บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	4,000	4,000	-	-	4,000	4,000
บริษัท เดอะรีกัล คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด	-	45,000	-	100.00	-	45,000	-	(36,000)	-	9,000
บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด ถือร้อยละ 50.69)	-	36,500	-	49.31	-	17,999	-	(8,285)	-	9,714
บริษัท สเลกซ์ จำกัด	1,192,200	1,192,200	100.00	100.00	1,192,200	1,192,200	(330,000)	-	862,200	1,192,200
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท เวิร์-โค1 จำกัด	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-เจวี 7 จำกัด	240,000	240,000	100.00	100.00	240,000	240,000	-	-	240,000	240,000
บริษัท เอสซี-เจวี 10 จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000
บริษัท เอสซี-เจวี 14 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-เจวี 15 จำกัด	165,000	147,000	100.00	100.00	-	147,000	-	-	-	147,000
บริษัท แอชตัน สโตน จำกัด	338,000	338,000	100.00	100.00	338,000	338,000	-	-	338,000	338,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเซีย จำกัด	300,000 ⁽¹⁾	300,000 ⁽¹⁾	100.00	100.00	323,487	323,487	-	-	323,487	323,487
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	900,000	900,000	100.00	100.00	950,510	950,510	-	-	950,510	950,510
บริษัท ไอดีโอ ทิว วิตตอรี จำกัด	446,400	446,400	100.00	100.00	446,400	446,400	-	-	446,400	446,400
	550,000 ⁽¹⁾	550,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
	270,000	270,000	100.00	100.00	270,000	270,000	-	-	270,000	270,000
	240,000 ⁽¹⁾	240,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน		(หน่วย: พันบาท)
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
บริษัท เอสซี-จีวี 19 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	
บริษัท เอสซี-จีวี 20 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	
บริษัท เอสซี-จีวี 21 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	
บริษัท เอสซี-จีวี 23 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	
บริษัท เออร์เบันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	370,000	370,000	100.00	100.00	370,000	370,000	-	-	370,000	370,000	
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	5,000	5,000	100.00	100.00	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	
บริษัท เอสซี-จีวี 26 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	
บริษัท เอสซี-จีวี 27 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	
บริษัท ไอดีโอ โบบิ รังน้ำ จำกัด	795,990	795,990	51.00	51.00	405,955	405,955	-	-	405,955	405,955	
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	599,670	599,670	100.00	51.00	653,412	305,831	-	-	653,412	305,831	
บริษัท ไอดีโอ กีฬ สุขุมวิท 36 จำกัด	664,430	664,430	51.00	51.00	338,859	338,859	-	-	338,859	338,859	
บริษัท เอสซี-จีวี 28 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	
บริษัท เอสซี-จีวี 29 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	
บริษัท เอสซี-จีวี 30 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	
บริษัท อนันดา เอพเทค บงจาก จำกัด	505,500	505,500	100.00	100.00	513,090	513,090	-	-	513,090	513,090	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1,000,000	-	100.00	-	1,045,214	-	-	-	1,045,214	-	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	450,000	-	100.00	-	463,340	-	-	-	463,340	-	
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	550,000	-	100.00	-	569,437	-	-	-	569,437	-	
บริษัท นามีสต์ ดิสทริบิวต์ สเปา จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-	
บริษัท ลาไมโปรส เทคโนโลยี จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-	
บริษัท บลิส โพร เทคโนโลยี จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-	
บริษัท นิว บลูม วิลล่า จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-	
บริษัท เดวิลกา ดิส จำกัด	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100	-	
บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-	
บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99	-	
บริษัท ย่อยที่มีสัดส่วนโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด											
บริษัท บันนิรเวท จำกัด	700,000	700,000	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	
บริษัท ย่อยที่มีสัดส่วนโดยบริษัท อนันดา เอพเทค บงจาก จำกัด											
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บงจาก จำกัด	950,000	950,000	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	
รวม					12,467,901	10,251,630	(1,856,927)	(1,569,085)	10,610,974	8,682,545	

(1) ทุนหุ้นเดิมที่เรียกชำระแล้ว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ		
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	180,000
บริษัท อนันดา เอเอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	-	7,200
บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิฟท์) จำกัด	-	23,999
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	12,784	-
บริษัท อนันดา เอแคว บางจาก จำกัด	104,992	-
รวม	117,776	211,199

20.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง		ส่วนได้เสีย		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่ง		ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่		ค่าใช้จ่ายทางตรง	
	ของส่วนได้เสีย		อัตราเงินปันผลของ		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		มีอำนาจควบคุมใน		ในการออกหุ้น ⁽¹⁾	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	หุ้นบุริมสิทธิ	ในบริษัทย่อยสะสม	ในบริษัทย่อยสะสม	บริษัทย่อยในระหว่างปี	บริษัทย่อยในระหว่างปี	ในการออกหุ้น ⁽¹⁾	ในการออกหุ้น ⁽¹⁾	ในการออกหุ้น ⁽¹⁾
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)						
ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย										
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	-	-	-	8.0	-	-	-	51	-	-
บริษัท แอชตัน อีโคโนมิก พระราม 9 จำกัด ⁽²⁾	4.25	4.25	8.9	8.9	574	537	37	-	-	-
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี่ จำกัด ⁽²⁾	4.26	4.26	8.5	8.5	297	234	63	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทย่อย										
บริษัท ไอดีโอ โมบิ รังน้ำ จำกัด	49.00	49.00	-	-	412	415	(1)	39	-	-
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด ⁽³⁾	-	49.00	-	-	-	338	15	57	-	-
บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท36 จำกัด	49.00	49.00	-	-	362	316	46	1	-	-

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นเป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษีได้แสดงเป็น “ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย” และเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

⁽²⁾ ในระหว่างปี 2562 ไม่มีกำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาร่วมทุนระหว่างผู้ถือหุ้น

⁽³⁾ ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯซื้อส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20.4.4

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นบุริมสิทธิ มีดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว โดยเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย คำนวณแบบไม่ทบต้น

- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว และบริษัทย่อยยังมีทรัพย์สินเหลือพอเพื่อแบ่งคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะได้รับส่วนแบ่งทรัพย์สินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ โดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งได้ชำระไว้แล้ว ทั้งนี้ ทรัพย์สินและเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญ มีดังต่อไปนี้

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หมายถึง หุ้นสามัญกลุ่ม ข ของบริษัทย่อย และมีเรื่องสำคัญที่แตกต่างกับหุ้นสามัญกลุ่ม ก ดังนี้

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

20.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตีรายการระหว่างกัน

สรุปการฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม							(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท แอชตัน ออสโตร	บริษัท ไอดีโอ วิกตอรี	บริษัท ไอดีโอ โมบี ราน้ำ	บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36	จำกัด		
	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	
สินทรัพย์หมุนเวียน	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
	-	460	290	281	421	9	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,115	460	433	225	469	853	
หนี้สินหมุนเวียน	9	9	1	1	3	2	
					155	1	

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท แอชตัน ออสโตร		บริษัท ไอดีโอ วิกตอรี		บริษัท ไอดีโอ โมบี ราน้ำ		บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
รายได้	27	20	15	13	24	16	20
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	194	(19)	219	2	27	78	68
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	194	(19)	219	2	27	78	68

สรุปรายการกระแสเงินสด

		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัท แอชตัน ออสก พระราช 9 จำกัด		บริษัท แอชตัน ออสก 2563	บริษัท แอชตัน ออสก 2562	บริษัท แอชตัน ออสก 2563	บริษัท แอชตัน ออสก 2562	บริษัท แอชตัน ออสก 2563	บริษัท แอชตัน ออสก 2562	บริษัท แอชตัน ออสก 2563	บริษัท แอชตัน ออสก 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		194	(473)	218	2562	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		(199)	368	(28)	(83)	(31)	(229)	(72)	(204)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1	108	-	81	-	77	-	108
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(4)	3	190	1	(4)	(71)	(2)	(98)
สุทธิ									

20.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย

20.4.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทยเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่ จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท	ทุนจดทะเบียน และ ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าหุ้นละ (บาทต่อหุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้นของ บริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท นามิสเต อิลส์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท เดวีกา อิลส์ จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท ซี ออฟ ตรี รีสอร์ท จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70
บริษัท ลาวานิ ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	9 พฤศจิกายน 2563	0.1	1,000	100	99.70

20.4.2 การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ในสัดส่วนร้อยละ 100 รวมถึงบริษัท พีระ อาร์ที คาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมทางอ้อม) ในสัดส่วนร้อยละ 45 ให้แก่บริษัท เอ็กซ์ตริม สปอร์ต มาร์เก็ตติ้ง เวเนเจอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 362 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 357 ล้านบาท และ 343 ล้านบาท ตามลำดับ

20.4.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอดีซี - เจวี 15 จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนในส่วนที่เหลือให้เต็มจำนวนตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ในอัตราหุ้นละ 72 บาท จำนวน 250,000 หุ้น บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในสัดส่วนการถือของบริษัทฯ ร้อยละ 100 หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 18 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วในเดือน สิงหาคม 2563

20.4.4 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 118.29 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 348 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2563 การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯมีส่วนการออกเสียงในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทฯบันทึกส่วนต่างของราคาซื้อที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาทไว้ในส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม

20.4.5 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21.5.2 ในระหว่างไตรมาส 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 4,900,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 109.2274 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 535 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21.5.2 ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,205,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 106.05 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 234 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21.5.2 ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,695,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 107.22 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 289 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการ ควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนทั้งสามบริษัทข้างต้นเป็นการซื้อสินทรัพย์

20.4.6 การเลิกบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้เลิกบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด และบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ซึ่งการ เลิกบริษัทย่อยดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้ดำเนินการ จดทะเบียนเพื่อเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ปัจจุบันอยู่ระหว่าง ดำเนินการชำระบัญชี

20.5 ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ

ในขั้นตอนการปันส่วนต้นทุนราคาซื้อ (purchase price allocation) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในปี 2553 ได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเกิดจากการคำนวณมูลค่า ยุติธรรมเพิ่มของสินค้างเหลือและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งบริษัทฯได้แสดงภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงิน ได้จากการซื้อกิจการจำนวนดังกล่าวอยู่ในบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวม

21. เงินลงทุนในการร่วมค้า

21.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าตั้งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทอื่นมีความร่วมมือกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
		(ร้อยละ)		ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
การร่วมค้าที่จัดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย							
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	280,480	-	321,165
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย โอโต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	539,743	704,647
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	510,000	-	579,768
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย จิตคอม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	204,000	204,000	226,471	328,686
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย บังนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	318,750	318,750	350,074	368,459
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ช่อมนคร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	447,572	401,458
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	178,500	178,500	212,162	228,086
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	216,749	216,749	238,127	268,815
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,500	280,500	328,652	341,351
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย จอมสุท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	229,500	229,500	293,009	281,263
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	229,500	-	282,815
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	561,000	561,000	535,514	327,966
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย วิคตอรี่ ไมนุเม่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	242,250	242,250	394,542	120,754
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย จดุมสุข ภูเก็ต	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	448,414	279,388
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	315,557	204,166
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	280,500	280,500	330,929	406,099
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	481,000	481,000	553,310	702,427
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย ราชนครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74 ⁽¹⁾	74 ⁽¹⁾	370,000	370,000	380,754	362,740
บริษัท อนันดา เอเพด พระรามเก้า ภูเก็ต	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	86.5	86.5	667,939	667,939	480,966	543,854
บริษัท อนันดา เอ็มออฟ เอเชีย วังเวียงใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,500	280,500	354,467	303,452

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)	
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)			มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาหุ้น	2563
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย (ต่อ)							
บริษัท อนันดา เอเพลา จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	56	56	223,160	153,114	223,160	223,160
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บูดาเปส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	306,000	268,239	306,000	306,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	153,000	181,825	153,000	153,000
บริษัท อนันดา แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ สะพานควาย วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	60	434,152	329,584	434,152	434,152
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	51	51	163,964	93,759	163,964	163,964
บริษัท เอเอ็มเอช สารร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	51	51	293,250	198,333	293,250	293,250
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	51	51	293,250	165,304	293,250	293,250
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	51	51	58,650	39,882	58,650	58,650
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	462,499	355,232	462,499	462,499
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	481,000	411,125	481,000	481,000
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	555,000	439,152	555,000	555,000
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน	51	51	198,901	166,856 ⁽¹⁾	198,901	51
รวม				9,413,014	9,232,668	7,347,264	8,168,394
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศ							
Ananda SU Ltd ⁽²⁾	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	8,794	1,068	-	-
รวม				8,794	1,068	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				9,421,808	9,233,736	7,347,264	8,168,394

⁽³⁾ เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สารองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2563	2562
บริษัท เอเอ็มเอช แพคเกจ	-	5,337

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากส่วนแบ่งผลขาดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศสองแห่งและบริษัทในประเทศสามแห่งและบุคคลรายหนึ่งเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรองรับการร่วมทุนกับการร่วมค้าในประเทศไทย นอกจากนี้ ในสัญญาฯ ยังระบุว่า ผู้ถือหุ้นต้องให้การสนับสนุนทางการเงินโดยการให้กิจการที่ควบคุมร่วมกันดังกล่าวกู้ยืมเงินตามวงเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนครั้งนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	จำนวนเงินให้กู้ยืม โดยกลุ่มบริษัท
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	850	1,270	648
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด	400	400	204
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	625	625	319
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนท์ จำกัด	600	1,200	612
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด	350	650	332
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	425	875	446
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	550	550	281
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	450	450	230
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	1,100	1,100	561
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โมนูเม้นท์ จำกัด	475	475	242
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	850	850	434
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	600	753	459
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
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	772	772	668
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	550	550	281

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ทุนจดทะเบียน	วงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	จำนวนเงินให้กู้ยืม โดยกลุ่มบริษัท
บริษัท อนันดา เอแอนด์ เอแอนด์1 จำกัด	399	552	309
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	600	800	408
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	300	300	153
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ 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	940	536
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	115	142	73
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	625	938	694
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	650	975	722
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	750	1,125	833
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	390	595	303

21.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม และบริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทได้รับ ในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทย						
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	23,112	21,400	-	-	39,410	102,018
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	76,425	89,132	-	-	241,329	130,050
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	13,004	215,237	-	-	31,875	300,900
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	9,985	49,905	-	-	112,200	51,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	42,058	95,197	-	-	60,443	255,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองถนนตรี จำกัด	46,114	119,407	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	15,313	9,413	-	-	31,237	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	(15,515)	25,378	-	-	15,173	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	48,646	166,928	-	-	61,345	153,209
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	11,746	32,130	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	7,879	92,091	-	-	38,340	147,913
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด	-	143,971	-	-	-	243,831
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	207,548	(51,706)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โนนนันทน์ จำกัด	273,788	(34,003)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	169,026	(51,012)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	111,391	(17,801)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	68,726	218,536	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิมิตต์ จำกัด	147,035	321,776	-	-	296,152	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	เงินลงทุนในการร่วมค้า		เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ	
	ในระหว่างปี		ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	18,014	81,405	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า พู จำกัด	(62,888)	(30,662)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	51,015	78,799	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพค1 จำกัด	(3,535)	(30,625)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	27,050	(34,979)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	64,457	(15,040)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย						
วัน จำกัด	(6,058)	(37,408)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	(46,542)	(17,758)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สารภี จำกัด	(38,413)	(54,224)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	(36,966)	(89,957)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	(14,600)	(3,709)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	(42,169)	(58,145)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	(21,266)	(43,465)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	(41,298)	(68,952)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	(26,656)	(4,429)	-	-	-	-
รวม	1,076,426	1,116,830	-	-	927,504	1,383,921
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ						
Ananda SU Ltd	(8)	(11)	-	-	-	-
รวม	1,076,418	1,116,819	-	-	927,504	1,383,921

21.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม										(หน่วย: ล้านบาท)	
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโศก จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จิตดล จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่องนนทรี จำกัด	
	2563 ⁽¹⁾	2562	2563	2562	2563 ⁽¹⁾	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	429	246	208	-	1,328	451	311	714	515	182	60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	237	859	1,207	-	102	-	412	-	296	1,901	2,318
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	14	98	165	-	14	16	23	19	23	14	19
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแยก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,056)	-
ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(32)	(95)	(108)	-	(298)	(23)	(83)	(48)	(97)	(72)	(139)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,355)
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	648	1,108	1,472	-	1,146	444	663	685	737	969	903
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	51	51	51	-	51	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	330	565	751	-	584	226	338	349	376	494	461
การวัดราคาระหว่างกัน	-	(9)	(25)	(46)	-	(4)	-	(9)	1	(7)	(46)	(59)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	-	321	540	705	-	580	226	329	350	369	448	402

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยในปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อนันดา เอ็มเพอ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเชีย ภูมิภาค		บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เนอรั สะพานควาย วัน จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอช ชาติ จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอช สุภูมิวิท 59 จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	5	474	21	162	122	8	8	25	58	155	27	4	89
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยที่รับแก่ผู้ร่วมที่ถึง														
กำหนดชำระภายใน 1 ปี	592	562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	1,902	1,660	701	812	-	-	81	83	143	309	148	264
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	250	262	9	16	1	7	1,235	1,184	2,325	1,321	2,011	667	1,995	540
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	(320)	-	(241)	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยที่จ่ายแก่														
ผู้ร่วมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(611)	(579)	(465)	-	(338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(871)	-	(60)	(320)	-	-	(28)	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	(212)	(202)	(72)	(107)	-	-	(39)	(161)	(111)	(138)	(137)	(61)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยที่จ่ายแก่ผู้ร่วมที่														
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(219)	(624)	-	-	(696)	(634)	(350)	(330)	(488)	(311)	(955)	(277)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	(940)	(669)	(681)	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	(863)	-	(481)	-	(507)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	236	250	618	551	394	273	547	558	211	302	548	554	548	555
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	56	56	51	51	51	51	60	60	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	132	140	315	281	201	139	328	335	108	154	279	283	279	283
การกระจายการระหว่างกัน	21	17	(47)	(39)	(19)	(22)	2	1	(14)	(14)	(81)	(46)	(114)	(81)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมที่	153	157	268	241	182	117	330	336	94	140	198	237	165	202

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ราชบุรี จำกัด	2562		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย อโศก จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย สามย่าน จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย รัชดาภิเษก จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย บางนา จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ตะวันออก จำกัด
	2563 ⁽¹⁾	2562	2563	2562	2563 ⁽¹⁾	2562	2563	2562	2563	2562	2563
รายได้	297	345	534	561	140	1,671	465	428	401	1,047	470
รายได้ดอกเบี้ย	1	1	-	2	1	4	-	1	1	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	(16)	-	-	-	(1)	-	(2)	(7)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7)	(7)	(29)	(37)	(4)	(94)	(19)	(21)	(18)	(37)	(10)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	27	28	110	149	16	371	1	78	66	144	10
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	27	28	110	149	16	371	1	78	66	144	10

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ราชบุรี จำกัด	2562		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย เพชรบุรี จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย อุบลราชธานี จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย สะพานควาย จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย พระรามเก้า จำกัด		บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย อุดมสุข จำกัด
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563 ⁽¹⁾	2562	2563	2562	2563
รายได้	520	358	399	1,315	158	394	256	833	1,972	-	1,858
รายได้ดอกเบี้ย	-	1	1	1	-	1	1	1	-	1	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(3)	(25)	-	(10)	(16)	(32)	-	(2)	(40)	-	(66)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-	(7)	(22)	(67)	(5)	(13)	(5)	(38)	(85)	15	(65)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(60)	28	69	257	16	50	2	149	340	(61)	260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(60)	28	69	257	16	50	2	149	340	(61)	260

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมลงทุนเป็นบริษัทย่อยในปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิรมย์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ พระรามเก้า จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วังเวียงใหญ่ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	905	-	525	1,846	996	2,383	266	639	-	514	-	918
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	1	1	1	-	1	44	1	34	23
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(37)	-	-	(24)	-	(35)	(42)	(17)	(45)	(22)	(35)	(24)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(29)	3	(29)	(87)	(43)	(101)	(5)	(24)	-	(20)	(6)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	117	(14)	113	342	165	385	12	95	(1)	70	(7)	(1)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	117	(14)	113	342	165	385	12	95	(1)	70	(7)	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด		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	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	705	-	720	-	-	7	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1	1	-	-	36	34	-	1	-	1	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(35)	-	(14)	-	(36)	(34)	(63)	-	(2)	-	(13)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(17)	5	(30)	3	-	-	23	3	2	(4)	7	1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	69	(22)	120	(14)	-	(1)	(92)	(12)	(7)	(16)	(29)	(4)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	69	(22)	120	(14)	-	(1)	(92)	(12)	(7)	(16)	(29)	(4)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พญา จำกัด		Ananda SU Ltd.	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ้าง) ภาษีเงินได้	10	4	6	3	9	6	2	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(41)	(17)	(23)	(13)	(38)	(22)	(7)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(41)	(17)	(23)	(13)	(38)	(22)	(7)	-	-	-

21.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันแสดงได้ดังนี้

วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		(หน่วย: ล้านบาท)
2563	2562	2563	2562	2563	2562	เงื่อนไขการชำระคืน
4,549	6,132	1,961	2,862	MLR ลบอัตรา คงที่	MLR ลบอัตรา คงที่ และ BIBOR 1M บวกอัตราคงที่	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย คืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 ถึง 48 เดือน และจ่ายคืนเงินต้นทุกเดือน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาภายใน 180 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ งวดแรก/วันที่ลงนามในสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกิจการดังกล่าว และค้ำประกันโดยบริษัทฯ (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 44.7 บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทใน ต่างประเทศสองแห่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของการร่วมค้ำ)

21.5 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้ำ

21.5.1 การเพิ่มทุนของการร่วมค้ำ

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นการ ร่วมค้ำของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 0.1 ล้านบาท เป็น 390.0 ล้านบาท โดยการ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,899,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 389.9 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่การร่วมค้ำแล้วในสัดส่วนร้อยละ 51 หรือคิดเป็น จำนวนเงิน 198.8 ล้านบาท และการร่วมค้ำดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563

21.5.2 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 4,900,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 109.2274 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 535 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,205,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 106.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 234 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,695,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 107.22 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 289 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

22. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทที่มีเงินลงทุนระยะยาวอื่น ซึ่งประกอบไปด้วย หลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนทั่วไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	2562	2562
หลักทรัพย์เพื่อขาย		
หลักทรัพย์หุ้นทุนบริษัทจดทะเบียนในประเทศ - ราคาทุน	510,292	510,292
ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(97,750)	(97,750)
หลักทรัพย์เพื่อขาย - ราคายุติธรรม	412,542	412,542
เงินลงทุนทั่วไป		
ตราสารทุนต่างประเทศที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด - ราคาทุน	22,840	-
รวม	435,382	412,542

23. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	อาคาร/ห้องชุด ให้เช่าและ สิทธิประโยชน์การ ใช้ให้เช่า		
	ที่ดิน	รวม	เฉพาะกิจการ
			อาคาร/ ห้องชุด ให้เช่าและ สิทธิประโยชน์การ ใช้ให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	135,739	401,079	273,726
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,626)	(10,039)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(19,000)	(107,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	135,739	363,453	155,987
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:			
ราคาทุน	135,739	684,679	227,012
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(90,491)	(22,180)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(18,342)	(18,342)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	135,739	575,846	186,490

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	575,846	464,487	186,490	179,091
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำ				
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16				
มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	3,484	-
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ซื้อ	21,485	17,500	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	7,371	-	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	42,182	-	42,182	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	12,400	103,948	-	13,407
สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เข้าเพิ่มขึ้น	92,466	-	209,319	-
จำหน่าย	(338,401)	-	(167,546)	-
ค่าเสื่อมราคา	(23,525)	(17,460)	(10,242)	(6,008)
ค่าเผื่อด้อยค่า	(19,000)	-	(107,700)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	363,453	575,846	155,987	186,490

ในเดือนกันยายน 2563 กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว ต่อมาบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่ากลับคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวเพื่อบริหารต่อ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 296 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 123 ล้านบาท) โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	223,765	223,765	-	-
อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิ				
การใช้ให้เช่า	425,488	1,241,988	235,493	549,100

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดและวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) สำหรับที่ดินและอาคารตามลำดับ อาคารสำนักงานให้เช่า ห้องชุดให้เช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า ผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหารใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 99 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน

24. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง และส่วน ปรับปรุง อาคาร					
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	(31,019)	-	-	-	-	(31,019)
ซื้อเพิ่ม	83	220	407	4,290	-	1,926	6,926
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(14,495)	-	-	-	-	(14,495)
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(482,346)	-	-	-	-	-	(482,346)
ขายบริษัทย่อย	-	(53,522)	(13,315)	(3,552)	(3,060)	-	(73,449)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(23,360)	(16,444)	(31,484)	(30,927)	-	-	(102,215)
โอนเข้า (ออก)	-	5,146	-	1,132	-	(6,278)	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(508)	(3,961)	-	-	(4,469)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,043	317,541	117,472	251,080	62,659	-	758,795

งบการเงินรวม

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	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)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	-	-	(14)	-	-	-	(14)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	124,921	98,607	191,978	54,255	-	469,761
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	-	(8,835)	-	-	-	-	(8,835)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	27,361	18,123	38,238	4,450	-	88,172
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5,628)	(20,861)	(22,017)	-	-	(48,506)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,095)	-	-	-	-	(2,095)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	-	(13,640)	(9,563)	(2,829)	(2,761)	-	(28,793)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไปสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(177)	(918)	-	-	(1,095)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	122,084	86,129	204,452	55,944	-	468,609
ค่าเผื่อการค้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	-	-	-	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,713	-	-	-	-	-	10,713
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	268	-	-	-	268
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,713	-	268	-	-	-	10,981
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(10,713)	-	-	-	-	-	(10,713)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	6,003	1,236	-	-	7,239
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	6,271	1,236	-	-	7,507
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	504,953	302,734	63,497	92,120	11,464	4,352	979,120
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,043	195,457	25,072	45,392	6,715	-	282,679
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2562 (จำนวน 28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							101,967
2563 (จำนวน 13 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							88,172

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อาคาร						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือ ปฏิบัติ	-	(28,039)	-	-	-	-	(28,039)
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	3,362	-	1,798	5,160
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(23,360)	-	-	(26)	-	-	(23,386)
โอนเข้า (ออก)	-	5,146	-	1,004	-	(6,150)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	29,383	299,077	4,100	206,645	62,660	-	601,865
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	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)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไป อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(118)	-	-	-	-	(118)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	99,883	3,095	140,104	51,518	-	294,600
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือ ปฏิบัติ	-	(7,987)	-	-	-	-	(7,987)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	23,796	442	27,939	4,426	-	56,603
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(13)	-	-	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	115,692	3,537	168,030	55,944	-	343,203
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	52,743	222,087	1,005	62,201	11,142	4,352	353,530
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	29,383	183,385	563	38,615	6,716	-	258,662
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2562							58,231
2563							56,603

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2562: 13 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท 2562: 9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 173 ล้านบาท (2562: 147 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 132 ล้านบาท 2562: 93 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง หลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (เดือนกันยายน 2578 และเดือนธันวาคม 2579) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2562 จำนวน 40 ล้านบาท จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ต่อมาในเดือนมีนาคม 2563 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งข้างต้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุงบการเงินรวมข้อ 20.4.2 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายการดังกล่าว

25. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และฐานข้อมูล	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
โอนเข้า (ออก)	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
ซื้อเพิ่ม	8,067	53,831	61,898	590	43,430	44,020
โอนเข้า (ออก)	159,479	(159,479)	-	140,704	(140,704)	-
ขายบริษัทย่อย	(279)	-	(279)	-	-	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่						
หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(71,979)	(9,398)	(81,377)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	556,376	22,833	579,209	521,886	22,205	544,091

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	รวม	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	รวม
	ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง		ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง	
การตัดจำหน่ายสะสม	และฐานข้อมูล					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ค่าตัดจำหน่าย	60,080	-	60,080	48,650	-	48,650
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วนที่ขายบริษัทย่อย	(118)	-	(118)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วนที่โอนไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(10,575)	-	(10,575)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	191,725	-	191,725	172,373	-	172,373
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	309,287	137,879	447,166	247,406	119,479	366,885
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	355,188	22,833	378,021	340,050	22,205	362,255

26. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
ตัวสัญญาใช้เงิน	MMR, MLR ลบอัตราคงที่				
	และอัตราคงที่	5,864,010	6,268,169	100,000	320,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(4,481)	(5,342)	-	-
สุทธิ		5,859,529	6,262,827	100,000	320,000

วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดย บริษัทฯ และวงเงินกู้ยืมบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2564 ถึงเดือนกรกฎาคม 2564 (2562: ครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2563 ถึงเดือนมีนาคม 2563)

กลุ่มบริษัทที่มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้	5,094	3,399	4,294	2,966
วงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้	400	400	400	400
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้	20	20	-	-

27. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	197,755	124,904	212,683	152,115
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	557,453	675,244	236,255	263,286
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	353	1,490	1,839	10,761
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	105,397	178,677	52,649	111,684
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	9,649	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	175,614	530,773	114,470	432,073
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,036,572	1,520,737	617,896	969,919

28. 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	หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน)
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่และ/ หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือใน ลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนราย ใหญ่ และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันใน ประเทศ และ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆที่ เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 22,030 ล้านบาท (2562: 17,200 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

						(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	2563	2562
1	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2564	5	4.00	ทุก 3 เดือน	1,500,000	1,500,000
2	5 เมษายน 2560	5 เมษายน 2563	3	3.95	ทุก 3 เดือน	-	3,000,000
3	30 พฤษภาคม 2560	30 พฤษภาคม 2563	3	3.80	ทุก 6 เดือน	-	1,000,000
4	6 ตุลาคม 2560	6 ตุลาคม 2563	3	3.50	ทุก 3 เดือน	-	2,000,000
5	28 กุมภาพันธ์ 2561	28 กุมภาพันธ์ 2565	4	3.95	ทุก 3 เดือน	2,500,000	2,500,000
6	29 มีนาคม 2562	29 มีนาคม 2565	3	4.10	ทุก 6 เดือน	550,000	550,000
7	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2564	2	3.80	ทุก 3 เดือน	1,407,600	1,407,600
8	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2566	4	4.50	ทุก 3 เดือน	2,592,400	2,592,400
9	13 มิถุนายน 2562	13 มิถุนายน 2566	4	4.45	ทุก 6 เดือน	500,000	500,000
10	16 สิงหาคม 2562	6 ตุลาคม 2564	2 ปี 1 เดือน 20 วัน	3.80	ทุก 3 เดือน	2,500,000	2,500,000
11	16 สิงหาคม 2562	16 สิงหาคม 2565	3	3.95	ทุก 3 เดือน	250,000	250,000
12	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2565	2 ปี 6 เดือน	4.00	ทุก 3 เดือน	423,300	-
13	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2566	3 ปี 6 เดือน	4.50	ทุก 3 เดือน	746,600	-
รวม						12,969,900	17,800,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(26,235)	(41,710)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						12,943,665	17,758,290
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,401,102)	(5,997,053)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						7,542,563	11,761,237

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		17,758,290
บวก: ออกหุ้นกู้		1,169,900
บวก: ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		23,681
หัก: ชำระคืน		(6,000,000)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		(8,206)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		12,943,665

ในการออกหุ้นกู้ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้และบริษัทฯจะตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มมูลค่าของหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกันโดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้ระยะยาว	12,944	13,034	17,758	17,942

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

29. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมสกุลบาท	2,658,349	1,892,965	1,751,617	500,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(16,009)	(5,658)	(13,037)	(1,216)
สุทธิ	2,642,340	1,887,307	1,738,580	498,784
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,458,631)	(754,306)	(1,019,004)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,183,709	1,133,001	719,576	498,784

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,887,307	498,784
บวก: กู้เพิ่ม	1,775,584	1,615,068
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	6,788	5,318
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,010,201)	(363,452)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(17,138)	(17,138)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,642,340	1,738,580

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่และอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดให้เสร็จสิ้นภายในปี 2564 ถึง 2568 (2562: จ่ายคืนภายในปี 2563 ถึง 2568) เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ และเงินกู้ยืมบางส่วนไม่มีหลักประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน และการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีค่าใช้จ่ายการค้ำประกันของกิจการ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.0:1 ถึง 2.5:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,471 ล้านบาท (2562: 1,797 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2562: ไม่มี)

30. สัญญาเช่า

30.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 12 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์				รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	31,261	423,871	6,469	20,649	482,250
เพิ่มขึ้น	-	15,020	209	561	15,790
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	(25,639)	-	(1,111)	(26,750)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(27,891)	-	-	-	(27,891)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	(42,182)	-	-	(42,182)
โอนไปสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่มีไว้เพื่อขาย	-	-	(266)	-	(266)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,500)	(48,158)	(3,878)	(10,461)	(64,997)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	870	322,912	2,534	9,638	335,954

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์				รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	360,568	4,922	14,626	380,116
เพิ่มขึ้น	-	11,808	-	561	12,369
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	-	-	(1,111)	(1,111)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	(42,182)	-	-	(42,182)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	42,123	2,928	7,528	52,579
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	288,071	1,994	6,548	296,613

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 23

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	773,391	-	722,945	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(149,565)	-	(140,423)	-
รวม	623,826	-	582,522	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(77,304)	-	(70,444)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	546,522	-	512,078	-

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 46 ภายใต้วัดความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	64,997	52,579
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	29,548	26,071
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	23,353	14,840
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	25,948	6,963

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 140 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 99 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีเงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 16 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ล้านบาท)

30.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยสำนักงาน ให้เช่าและห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 23) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	46,089	31,362	46,194	23,404
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	32,477	26,041	32,347	26,254
รวม	78,566	57,403	78,541	49,658

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท (2562: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 23 ล้านบาท 2562: 1 ล้านบาท)

31. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					ประมาณการหนี้สิน
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ระยะยาว
	ประมาณการ การค้าแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อขาย	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,890	41,251	20,702	2,188	77,031	17,392
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	4,184	-	-	4,184	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(14,818)	(32,570)	(550)	-	(47,938)	(2,391)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(32,653)	(13,473)	(33,375)	(3,624)	(83,125)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	62,960	65,315	21,147	26,118	175,540	53,033

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ประมาณการหนี้สินระยะยาว
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		เงินสมทบ			ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน
	ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและห้องชุด	ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคและอื่น ๆ	กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,893	4,494	-	2,076	19,463	14,002
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(14,821)	(529)	-	-	(15,350)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(32,653)	(7,176)	(13,349)	(487)	(53,665)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	62,960	9,998	11,785	13,567	98,310	48,234

ต้นทุนในการรื้อถอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

32. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	35,519	38,188	27,363	21,954
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด	2,885	41,702	7,087	24,901
อื่น ๆ	8,456	29,108	11,905	21,075
รวม	59,517	108,998	46,355	67,930

33. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	156,032	118,193	117,187	90,253
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	26,435	26,459	18,428	16,263
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,365	2,881	1,777	2,177
การลดขนาดโครงการ	(28,070)	-	(11,600)	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของโครงการ				
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสมมติด้านประชากรศาสตร์	103	-	31	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	2,085	863	1,304	466
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,675	-	1,121	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสมมติด้านประชากรศาสตร์	20	-	8	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	3,397	13,762	2,793	9,675
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(16,580)	-	(13,248)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(9,027)	(6,126)	(7,937)	(1,647)
โอนไปหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(1,489)	-	-	-
ขายบริษัทย่อย	(1,213)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	135,733	156,032	109,864	117,187

กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท (2562: จำนวน 13 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 7 ล้านบาท 2562: จำนวน 12 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 11 ปี (2562: 11 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ปี 2562: 11 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	0.4% - 3.0%	1.2% - 2.5%	0.4% - 3.0%	1.2% - 2.5%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5% - 8%	5% - 8%	5% - 8%	5% - 8%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0% - 25%	0% - 30%	0% - 25%	0% - 30%
ราคาทองค่อน้ำหนัก 1 บาท (บาท)	27,250	21,700	27,250	21,700

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(12)	13	(9)	10
อัตราการขึ้นเงินเดือน	13	(11)	10	(9)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(13)	18	(10)	14
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(13)	15	(9)	10
อัตราการขึ้นเงินเดือน	15	(14)	11	(10)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(16)	23	(11)	15
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

34. 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 มีหรือไม่มีผู้แทน ผู้ถือตราสารมีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 6,000 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 6,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
			2563	2562	
ครั้งที่ 1/2558	19 สิงหาคม 2558	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.88 ต่อปี ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.63 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.13 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	-	1,000,000	40,844
ครั้งที่ 1/2559	12 พฤษภาคม 2559	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.26 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.01 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	9,962
ครั้งที่ 1/2560	23 กุมภาพันธ์ 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	770,000	770,000	7,034
ครั้งที่ 2/2560	16 มีนาคม 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	230,000	230,000	2,060
ครั้งที่ 1/2561 (หุ้นกู้ชุดที่ 1)	26 กันยายน 2561	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.43 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.18 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,500,000	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

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการ ออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
			2563	2562	
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 จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	10,006
ครั้งที่ 1/2563	19 สิงหาคม 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.93 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.68 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นทุก 5 ปี	1,000,000	-	9,717
รวม			6,000,000	6,000,000	

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ออกเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการหรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใดๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีสถานะคล้ายทุนหรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนหรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน โดยมีค่าตอบแทน

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	6,000,000	
บวก: ออกหุ้นกู้	1,000,000	
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,000,000	

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯจ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 410 ล้านบาท และ 391 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชีเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนมีมูลค่าเท่ากับ 6,211 ล้านบาท ซึ่งคำนวณจากราคาอ้างอิงของสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นปี ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 2 ของการวัดมูลยุติธรรม

35. สำรองตามกฎหมาย

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

36. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	594,356	588,313	846,674	666,849
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	29,548	123	26,071	123
รวม	623,904	588,436	872,745	666,972

37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,668,027	8,554,455	229,462	704,536
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	530,161	(3,331,915)	660,932	465,537
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	952,708	1,367,535	636,623	962,775
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	236,774	131,264	168,075	92,925
ค่าโฆษณา	293,739	462,582	184,098	362,336
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	107,003	219,622	84,006	147,278
ค่าธรรมเนียมการโอน	12,021	32,070	5,185	5,562
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	96,388	166,701	37,518	52,353
ค่านายหน้า	151,869	212,180	114,468	120,616
ค่าเช่า	49,301	215,743	21,803	174,973
ค่าบริการจากบุคคลภายนอก	89,847	145,672	74,472	86,401
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	52,125	(186,237)	18,628	(14,148)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	28,195	267	107,700	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	415,128	42,286
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/หนี้สงสัย				
จะสูญ (โอนกลับ)	75,826	161,187	101,147	(108,451)

38. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	127,813	32,473	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(48,687)	(74,297)	(103,403)	(51,230)
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับ				
ภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	(6,767)	(474)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือ				
 ขาดทุน	72,359	(42,298)	(103,403)	(51,230)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น/เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	14,991	19,550	16,575	19,550
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,633)	2,753	(2,089)	1,935
ส่วนของผู้ถือหุ้น:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	102,649	97,948	102,649	97,948
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	2,429	2,501	2,429	2,501

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,047,791	1,167,321	179,825	1,407,942
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	209,558	233,464	35,965	281,588
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	13,542	9,056	1,342	8,256
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(208,486)	(304,702)	(205,381)	(326,035)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,160)	(2,117)	(1,160)	(2,117)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	2,562	9	2,129	9
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	22,750	12,259	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	28,339	3,968	63,245	(13,233)
อื่น ๆ	5,254	6,031	457	302
รวม	(137,199)	(275,496)	(139,368)	(332,818)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่องที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	72,359	(42,032)	(103,403)	(51,230)
ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก (หมายเหตุ 40)	9,099	(266)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	81,458	(42,298)	(103,403)	(51,230)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	2,768	2,768	898	898
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	34,723	29,352	7,706	3,981
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุน	36,125	19,550	36,125	19,550
สำรองการค้ำประกันสินทรัพย์	4,656	3,962	52,774	3,802
ประมาณการค่าใช้จ่าย	39,551	26,252	39,551	24,981
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26,634	29,103	23,863	23,269
ประมาณการหนี้สิน	26,141	44,494	23,526	32,409
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	284,950	164,702	263,389	137,493
สัญญาเช่า	28,406	-	28,406	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	1,613	-	1,613	-
อื่นๆ	1,294	1,784	-	-
รวม	486,861	321,967	477,851	246,383
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	20	2,212	20	60
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	5,508	8,342	5,508	8,342
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,252	1,276	1,252	1,144
ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	-	6,784	-	-
รวม	6,780	18,614	6,780	9,546
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	480,081	303,353	471,071	236,837
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	481,084	315,531	471,071	236,837
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(1,003)	(12,178)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	480,081	303,353	471,071	236,837

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,781 ล้านบาท (2562: 578 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 48 ล้านบาท 2562: จำนวน 103 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ อาจไม่ได้ใช้ประโยชน์ของรายการผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคต และบริษัทฯ ย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ในการประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
31 ธันวาคม 2563	-	28	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	70,749	-	-
31 ธันวาคม 2565	21,353	18,567	-	-
31 ธันวาคม 2566	20,790	15,485	-	-
31 ธันวาคม 2567	156,192	54,149	-	-
31 ธันวาคม 2568	198,778	-	-	-
	397,113	158,978	-	-

39. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงาน				
ต่อเนื่อง	815,563	1,061,208	283,227	1,459,172
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(410,597)	(391,792)	(410,597)	(391,792)
กำไร (ขาดทุน) ที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	404,966	669,416	(127,370)	1,067,380
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,333,000	3,333,000	3,333,000	3,333,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	0.12	0.20	(0.04)	0.32

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,022,140)	(356,548)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญที่ลดลงแล้ว (พันหุ้น)	3,333,000	3,333,000	-	-
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(0.31)	(0.11)	-	-

40. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก

ในไตรมาส 4 ปี 2563 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความเห็นให้หยุดการดำเนินงานของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ตั้งแต่เดือนมกราคม 2564 เป็นต้นไป เพื่อให้บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) เพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัท เอคิซี-เจวี15 จำกัด (ซึ่งดำเนินการธุรกิจการให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์) ซึ่งบริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดร้อยละ 100 ให้แก่ The LivingOS PTE. LTD. โดยสัญญาจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญาเรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินและเห็นว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่สัญญาจะมีผลสมบูรณ์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องเป็นสินทรัพย์และหนี้สินไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

รายละเอียดของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,647
ลูกหนี้การค้า	347
อุปกรณ์	3,374
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,720
สินทรัพย์สิทธิการใช้	266
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	70,802
รวม	82,156

รายละเอียดของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,781
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,898
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	154
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,489
รวม	14,322

ทั้งนี้ การยกเลิกส่วนงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด และการขายบริษัท เอดีซี-เจวี15 จำกัด ส่งผลให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง และส่วนงานให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ถูกจัดประเภทเป็นส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิกซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2563	2562
รายได้		
รายได้จากการให้บริการ	625,764	1,490,174
รายได้อื่น	3,777	1,970
รวมรายได้	629,541	1,492,144
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนบริการ	1,471,284	1,615,002
ค่าใช้จ่ายในการขาย	301	848
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	166,585	231,811
รวมค่าใช้จ่าย	1,638,170	1,847,661
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(1,008,629)	(355,517)
ต้นทุนทางการเงิน	4,411	1,297
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(1,013,040)	(356,814)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9,099)	266
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,022,139)	(356,548)
ขาดทุนต่อหุ้น:		
ขาดทุนต่อหุ้นจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท/หุ้น)	(0.31)	(0.11)

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2563	2562
กิจกรรมดำเนินงาน	(249,182)	(456,296)
กิจกรรมลงทุน	(4,093)	(28,248)
กิจกรรมจัดหาเงิน	12,882	59,511
กระแสเงินสดสุทธิใช้ในการดำเนินงานที่ยกเลิก	(240,393)	(425,033)

41. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ เป็นต้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน ยกเว้นการหยุดดำเนินงานส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง และการให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 40

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทและการร่วมค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							(หน่วย: ล้านบาท)
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา		รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	
รายได้							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,695	15,650	18,345	1,188	221	19,754	4,104
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	88	94	182	-
รายได้อื่น	296	-	296	-	94	390	390
รวมรายได้	2,991	15,650	18,641	1,276	409	20,326	4,494
ผลการดำเนินงาน							
กำไรของส่วนงาน	304	2,580	2,884	476	209	3,569	1,643
ดอกเบี้ยรับ							383
รายได้เงินปันผล							8
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(85)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(1,711)
กำไรจากการขายบริษัทย่อย							357
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							1,076
ต้นทุนทางการเงิน							(624)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							1,047
รายได้ภาษีเงินได้							(72)
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง							975
ผลการดำเนินงานที่ยกเลิก							
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก							(1,022)
ขาดทุนสำหรับปี							(47)

รายการ	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร		ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์				
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,847	15,173	20,020	1,809	337	22,166	(15,173)	6,993
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	146	70	216	(216)	-
รวมรายได้	4,847	15,173	20,020	1,955	407	22,382	(15,389)	6,993
ผลการดำเนินงาน								
กำไรของส่วนงาน	289	2,964	3,253	814	81	4,148	(2,985)	1,163
ดอกเบี้ยรับ								337
รายได้อื่น								384
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(1,210)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า								1,117
ต้นทุนทางการเงิน								(589)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								1,167
รายได้ภาษีเงินได้								42
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง								1,209
ผลการดำเนินงานที่ยกเลิก								(356)
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก								
กำไรสำหรับปี								853

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจที่สำคัญในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	3,379,574	5,157,144	1,526,891	1,703,915
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,334,373	3,529,810	1,216,057	1,884,057
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	4,713,947	8,686,954	2,742,948	3,587,972

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 602 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 546 ล้านบาท)

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นหรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วนของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 3,333 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,840 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2563 ถึงปี 2571 อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง ทั้งนี้ ข้อมูลข้างต้นไม่รวมถึงรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่มีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า และสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้ตามจำนวนเงินซึ่งกิจการมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

42. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (2562: 27 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ล้านบาท 2562: 23 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2562: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.2 ล้านบาท 2562: 1 ล้านบาท)

43. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
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
เงินปันผลประจำปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563	88,324	0.0265
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563		88,324	0.0265

44. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

44.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่าง ๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 948 ล้านบาท (2562: 1,048 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ล้านบาท 2562: 91 ล้านบาท)

44.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นจำนวนเงิน 1,032 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2564 (2562: 1 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2563)

44.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุนที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 โดยกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 2,134 ล้านบาท (2562: 2,741 ล้านบาท)

44.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ นอกเหนือจากส่วนที่บันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2563
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	203	172
1 ถึง 5 ปี	302	271
มากกว่า 5 ปี	197	174
รวม	702	617

44.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่บันทึกใบรับรายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

44.6 ภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 โดยเป็นภาระผูกพันเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายสะสม ซึ่งยังไม่ถึงวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 43 ล้านบาท (2562: 43 ล้านบาท)

44.7 การค้าประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกัน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	การค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2563	2562	2563	2562
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัดส่วนในสัญญาการค้าประกัน	บริษัทย่อยและการร่วมค้า	23,305	28,849	23,305	28,849
บริษัทฯ	วงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมัน	บริษัทย่อย	4	4	4	4
			23,309	28,853	23,309	28,853

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนังสือการค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา	216	480	180	343
หนังสือการค้าประกันการจัดสรรที่ดินให้มิสธาราญปโลกหรือบริการสาธารณะ	717	742	322	393
หนังสือการค้าประกันการชำระเงินค่าสินค้า	3	4	3	4
หนังสือการค้าประกันการใช้ไฟฟ้า	16	26	14	13
รวม	951	1,252	519	753

44.8 ภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายเงินสนับสนุนการจัดตั้งแหล่งเรียนรู้ร่วมกับหน่วยงานเอกชนจำนวน 8 ล้านบาท (2563: ไม่มี)

44.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท (2562: 192 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีส่วนของเงินลงทุนอื่นที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2562: 0.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

44.10 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

- ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญาสำหรับความชำรุดบกพร่องในอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยเรียกร้อยค่าเสียหายเป็นจำนวน 133 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องโจทก์บางส่วนซึ่งมีมูลค่าทุนทรัพย์จำนวน 76 ล้านบาท และให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์คงเหลือเป็นเงินจำนวน 57 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าเสียหายให้แก่โจทก์บางส่วนแล้วจำนวน 10 ล้านบาทในปี 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯแก้ไขความชำรุดบกพร่องและลดค่าเสียหายที่ต้องชดเชยให้โจทก์ คงเหลือเป็นจำนวน 46 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลฎีกาพิจารณาคำร้องขออนุญาตฎีกาและฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย

- ข) ในไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แอชตัน อโศก (“โครงการฯ”) ได้ยื่นข้อเสนอแก่ผู้จะซื้อห้องชุดโครงการฯ (ซึ่งมีมูลค่า 6,720 ล้านบาท) โดยการร่วมค้ายินยอมคืนเงินให้แก่ผู้จะซื้อที่ต้องการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการฯ (“สัญญาฯ”) และหากผู้จะซื้อไม่ยกเลิกสัญญาฯ การร่วมค้าจะให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้จะซื้อชำระมาแล้วทั้งหมดโดยไม่รวมเงิน โอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้ายและคำนวณตามเงื่อนไขที่การร่วมค้าระบุไว้ในข้อเสนอ หรือผู้จะซื้อสามารถเปลี่ยนการขอรับโอนสิทธิ์จากห้องชุดโครงการฯเป็นห้องชุดในโครงการอื่นได้ตามที่การร่วมค้ากำหนด และในกรณีที่มิเหตุให้การร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการฯได้ภายในวันที่ 26 มีนาคม 2562 การร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยพร้อมเงินที่ผู้จะซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้จะซื้อ ซึ่งข้อเสนอดังกล่าวเป็นผลเนื่องจากโครงการฯได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องทำให้การร่วมค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในเดือนมีนาคม 2561 โดยในปี 2559 และ 2560 เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐได้ถูกสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ฟ้องต่อศาลปกครองกลางตามลำดับ ซึ่งโจทก์เรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การอนุญาตให้ใช้ทางสาธารณะ และเพิกถอนนิติกรรมใดๆที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตให้โครงการใช้พื้นที่ดินที่เวนคืนมาจากประชาชน และให้ระงับการก่อสร้างโครงการฯดังกล่าว ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้า จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2561 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งของ กรุงเทพมหานครและให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมาย ซึ่งทาง กรุงเทพมหานครได้ดำเนินการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบอ. 6) ให้แก่การร่วมค้า และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ กับการร่วมค้าเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 และการร่วมค้าได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้ซื้อตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป ปัจจุบัน ทั้งสองคดีอยู่ในระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้า และบริษัทย่อยเห็นว่า การก่อสร้างโครงการแอชตัน อโศกของการร่วมค่านั้นได้ดำเนินการก่อสร้างถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว การร่วมค้าและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 1 ปี 2561 การร่วมค้าได้ประมาณการเงินชดเชยด้วยหลักความระมัดระวังจากการคาดว่า การร่วมค้าจะไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ ได้ภายในวันที่ 26 มีนาคม 2562 และการร่วมค้าจะจ่ายเงินชดเชยโดยคำนวณจากเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระแล้วคูณด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำสูงสุดของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งนับจากวันที่การร่วมค้าได้รับเงินพร้อมเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระแล้วคืนให้แก่ผู้ซื้อ ต่อมาในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 การร่วมค้าได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบอ. 6) และดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯ เรียบร้อยแล้วทำให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ ดังนั้น การร่วมค้าจึงเปลี่ยนเงื่อนไขการประมาณการเงินชดเชยเป็นการให้ส่วนลด ณ วันโอนที่อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินที่ผู้ซื้อซื้อได้ชำระไว้แล้วกับการร่วมค้าทั้งหมดโดยไม่รวมเงินโอนกรรมสิทธิ์งวดสุดท้าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การร่วมค้าได้ประมาณการเงินชดเชยแก่ผู้ซื้อและบันทึกเป็นสำรองค่าชดเชยในเบื้องต้นไว้ในงบการเงินของการร่วมค้าเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: ไม่มี เนื่องจากผู้ซื้อโอนกรรมสิทธิ์ครบแล้ว)

- ค) ในไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาและข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม เกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของโครงการบ้านจัดสรรซึ่งพัฒนาโดยบริษัทย่อย และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซม และชดเชยค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน และเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ศาลได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้ตั้งประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนสำหรับผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างปฏิบัติตามคำพิพากษา

ง) เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ โมบี พระราม 4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดเนื่องจาก กลุ่มบุคคล (โจทก์) ได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐ จำนวนสองแห่งเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของบริษัทย่อย รวมถึงเพิกถอนรายงานการ ประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัท ย่อยอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกบริษัท ย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การและคำชี้แจงคัดค้านวิธีการ คຸ້ມครองชั่วคราวตามคำสั่งศาลแล้ว

และเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ศาลได้มีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา โดยยกคำร้อง ของคຸ້ມครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี และเนื่องจากบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามคำสั่งคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกประการในการจัดทำมาตรการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับ ที่ดินข้างเคียงและมาตรการเพื่อความปลอดภัยที่ดีที่สุดสูงเกินกว่ามาตรฐานตามปกติแล้ว ที่ปรึกษา กฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี ดังกล่าว ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทย่อยยื่นคำให้การแล้ว และคดีอยู่ระหว่างศาลปกครอง แสวงหาข้อเท็จจริง โดยผู้ฟ้องคดีได้ทำคำให้การแก้คำให้การคัดค้านผู้ร้องสอดแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่าง ผู้ร้องสอดทำคำให้การเพิ่มเติมคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดี

จ) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของห้อง ชุดในโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 783 ล้านบาท โดยอ้างว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวโฆษณาและเสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปว่าอาคารชุดแห่ง ดังกล่าวจะมีทางเข้าออกในฝั่งถนนราชปรารภเป็นทางออกหลักของโครงการ และแสดงทางเข้าออก อาคารชุด 3 ทาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เห็นว่าบริษัทฯและ บริษัทย่อยดังกล่าวได้โฆษณาประชาสัมพันธ์ เสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยได้ปฏิบัติตาม กฎหมาย ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ จึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับ ความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะ เกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างนัดพิจารณาสืบพยานของศาลชั้นต้น

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องอื่นอีกหลายคดีซึ่งมีค่าเรียกร้องความเสียหาย รวมเป็นจำนวน 79 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 38 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 28 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2562: 12 ล้านบาท) ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องบางคดีข้างต้นและคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในขณะนี้ ดังนั้น กลุ่ม บริษัทจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 การร่วมค้ำมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

ก) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 การร่วมค้ำแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการ เอลิโอ เกล เนสท์ อุดมสุข (“โครงการฯ”) ได้ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจำนวนหลายรายเรียกร้อง ให้การร่วมค้ำและบริษัทก่อสร้างของโครงการจ่ายค่าเสียหายรวมสองคดีเป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท โดยอ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้ำเห็นว่า การร่วมค้ำได้ใช้ความระมัดระวังในการก่อสร้างโครงการตามวิสัยและพฤติกรรมที่พึงจะต้องกระทำแล้ว กล่าวคือ ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ การร่วมค้ำดังกล่าว ได้มีการศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ และดำเนินการตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบอย่างเคร่งครัดแล้ว ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ก็มิได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการเกินสมควรแต่อย่างใด ที่ปรึกษา กฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้ำจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้ำจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดี ดังกล่าว การร่วมค้ำจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยโจทก์จำเลย

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2563 การร่วมค้ำดังกล่าวได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะ ผู้ร้องสอด เนื่องจากสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาล ปกครองโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯ ของ การร่วมค้ำ รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของ โครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าการร่วมค้ำอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของ ศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้ำเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่าย บริหารของการร่วมค้ำเห็นว่า การร่วมค้ำดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณา ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้ำ จะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว ในแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้ำดังกล่าวมีโอกาสที่จะชนะ คดีได้ อีกทั้งโครงการฯ ก่อสร้างเสร็จ และได้มีการเปิดให้ใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว จึงไม่มีโอกาสที่จะถูก ระงับการก่อสร้างได้ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างระยะเวลายื่นคำให้การ

ข) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2563 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ พระรามเก้า อโศก ถูกผู้อาศัยข้างเคียงฟ้องร้องต่อศาลปกครองโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ นอกจากนั้น ยังได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 162 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว และแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้าดังกล่าวมีโอกาสที่จะชนะคดีได้จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองแสวงหาข้อเท็จจริง

45. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	60	-	60
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	330	-	-	330
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในต่างประเทศ	-	-	53	53
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	178	471	649
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้กู้ระยะยาว	-	13,034	-	13,034

(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
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	178	1,288	1,466
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	17,942	-	17,942

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	60	-	60
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	330	-	-	330
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	235	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	13,034	-	13,034

(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

46. เครื่องมือทางการเงิน

46.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจจะต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือลงทุนในผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่มีเสถียรต่ำ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิวนัดชำระของผู้สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
		1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	3,130	57	3,187	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	376	376	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	195	195	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	77	-	77	0.05 - 0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,689	4,081	-	-	6,770	6.0
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	420	420	-
	-	2,689	4,081	3,207	1,048	11,025	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100	-	5,760	-	5,860	หมายเหตุ 26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,037	1,037	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,401	7,543	-	-	12,944	หมายเหตุ 28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	77	547	-	-	624	หมายเหตุ 30
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	499	-	2,143	-	2,642	หมายเหตุ 29
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	204	204	-
	-	6,077	8,090	7,903	1,271	23,311	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)		
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	3,992	36	4,028	0.10 - 0.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	2,288	2,288	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	915	915	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	148	-	-	-	-	148	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	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 26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,521	1,521	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,997	11,761	-	-	17,758	หมายเหตุ 28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2	5	-	-	7	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	499	1,388	-	1,887	หมายเหตุ 29
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	289	289	-
	-	6,019	12,265	7,631	1,810	27,725	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี			อัตราดอกเบี้ย
เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาดาลด	อัตราดอกเบี้ย	รวม		ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,958	33	1,991	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	106	106	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	190	190	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,631	-	9,631	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	36	-	36	0.10 - 0.13
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,640	3,108	-	-	4,748	หมายเหตุ 7
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	365	365	-
	-	1,640	3,108	11,625	694	17,067	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100	-	-	-	100	หมายเหตุ 26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	618	618	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,142	-	8,142	หมายเหตุ 7
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,401	7,543	-	-	12,944	หมายเหตุ 28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	70	512	-	-	582	หมายเหตุ 30
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	500	-	1,239	-	1,739	หมายเหตุ 29
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	46	46	-
	-	6,071	8,055	9,381	664	24,171	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,191	1	2,192	0.10 - 0.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	2,288	2,288	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	382	382	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,469	-	-	-	2,469	หมายเหตุ 7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	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	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	20	-	300	-	320	หมายเหตุ 26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	970	970	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,054	-	4,054	หมายเหตุ 7
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,997	11,761	-	-	17,758	หมายเหตุ 28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1	2	-	-	3	0.25 - 11.73
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	499	-	-	499	หมายเหตุ 29
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	145	145	-
	-	6,018	12,262	4,354	1,115	23,749	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+0.50	(10)	+0.50	(4)
	-0.50	10	-0.50	4

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างใกล้ชิด โดยบริหารและจัดทำประมาณการเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวและวางแผนการชำระหนี้ของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีวงเงินกู้ยืมที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินเพื่อรองรับการขยายธุรกิจสำรองสำหรับเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสำรองสำหรับการชำระหนี้รวมถึงหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 63 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2562: ร้อยละ 57) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 66 2562: ร้อยละ 52)

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันและเงื่อนไขการจ่ายชำระตามวันที่ครบกำหนดในสัญญา สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	5,886,521	-	-	5,886,521
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,036,572	-	-	1,036,572
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	112,460	402,231	258,700	773,391
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	989,503	1,884,881	-	2,874,384
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	29,757	688	-	30,445
รวม	-	8,054,813	2,287,800	258,700	10,601,313

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	100,620	-	-	100,620
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	617,896	-	-	617,896
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	103,497	378,077	241,371	722,945
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,430,596	-	-	8,430,596
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	506,908	1,421,803	-	1,928,711
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	29,461	-	-	29,461
รวม	-	9,788,978	1,799,880	241,371	11,830,229

46.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
 - ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
 - ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
 - ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
 - จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
 - ฉ) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

47. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.5:1 (2562: 1.6:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.8:1 (2562: 1.7:1)

48. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 48.1 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงิน 2,328.4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุดที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนหุ้นกู้ที่ออก	มูลค่าที่ตราไว้	มูลค่ารวม
			(ร้อยละต่อปี)			ของหุ้นกู้ที่ออก
				(หน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)
1	1 ปี 9 เดือน	15 ตุลาคม 2565	3.90	915,600	1,000	915.6
2	3 ปี	15 มกราคม 2567	4.50	1,412,800	1,000	1,412.8
รวม						2,328.4

- 48.2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด (บริษัทย่อย) จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายราย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง รวมจำนวน 2,400,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 115.495634 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 277 ล้านบาท

49. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

