

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

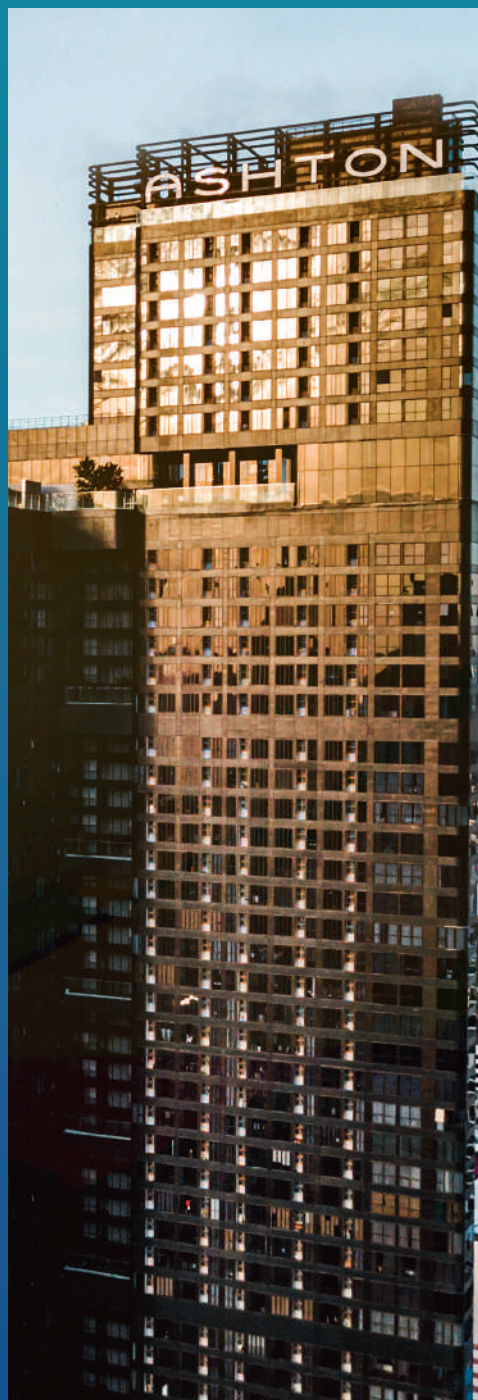


ANANDA

**KEEP ON
CHALLENGING**

Great Idea Great Solution Great City Urban Living Solutions





สารบัญ

- 006 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม
- 008 คณะกรรมการและผู้บริหาร
- 010 สารจากประธานกรรมการบริษัท
- 012 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ส่วนที่ 01

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

- 015 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 072 การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 079 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 090 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 102 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 02

การกำกับดูแลกิจการ

- 107 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 130 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ
- 146 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 165 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 03

งบการเงิน

- 178 งบการเงิน



เอกสารแนบ

317 เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการ
บริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็น
บริษัทต่างประเทศ

337 เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

338 เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบ
ภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติ
งานของบริษัท (Compliance)

340 เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

341 เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ
และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

342 เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน
คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย
และมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชน
สาธารณะและเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน
สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้ถือหุ้นรายย่อย

พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ตระหนัก ตั้งใจพัฒนาบุคลากร
และองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการ
อันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการ
ทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและ
ประสิทธิผลสูงสุด

คณะกรรมการบริษัท



ดร. นรงค์ชัย อัครเศรณี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์

- กรรมการอิสระ
- รองประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายพนพร เทพสิทธา

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายศิริรักษ์ ปะเนียงเวทย์

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายธิญลักษณ์ นันทนารสิริ

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์



นายเสริมศักดิ์ วาญพ่วง

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน



นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท



ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ร่วมมือร่วมใจกันในการรับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลกอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วน ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ในหลากหลายด้าน เริ่มจากความปลอดภัยในชีวิตที่ทำให้เกิดแรงกระตุ้นเป็นลูกโซ่ส่งผลต่อแบบแผนการดำรงชีวิตประจำวัน การศึกษาในโรงเรียน การสาธารณสุขระดับประเทศ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่าง ๆ อย่างฉับพลัน จนเกิดเป็นกระแสที่เรียกว่า New Normal และเป็นประเด็นทางสังคมที่กล่าวถึงกันอย่างแพร่หลาย แต่บริษัทยังคงเชื่อมั่นว่าเศรษฐกิจไทยได้ก้าวผ่านจุดต่ำสุดมาแล้ว และกำลังเข้าสู่ในช่วงฟื้นตัวในปี 2565 นี้

ในปี 2565 บริษัทยังคงมีความท้าทายอีกหลายปัจจัยที่ต้องเผชิญ อาทิ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ยังไม่คลี่คลาย ภาวะหนี้ครัวเรือน ความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง ที่ยังมีความน่าเป็นห่วง แต่เราเชื่อว่าเศรษฐกิจไทยจะสามารถทยอยการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง และผู้คนยังคงมีความปรารถนากับการขยายตัวของเมือง และต้องการกลับไปใช้ชีวิตและสังคมตามปกติ โดยเร็วที่สุด หลังจากที่ถูกโควิด 19 ผน้อนคลายลง

อย่างไรก็ดี เพื่อรับมือกับผลกระทบอย่างรุนแรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดและปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับปัจจัยต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผลการดำเนินงานควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม บนพื้นฐานของความยั่งยืนและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคมควบคู่กันไป

สิ่งที่น่าภาคภูมิใจไม่น้อยกว่าความก้าวหน้าทางธุรกิจ คือ บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Company) ประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน ผมขอแสดงความยินดีกับคณะผู้บริหารและพนักงานของอนันดาทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจในการรักษาอันดับด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งเป็นสิ่งที่เรายึดมั่นและยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่มีผู้เล็งเห็นถึงความตั้งใจจริงของเราในการบริหารงาน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและการดำเนินงานที่โปร่งใส เป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของหลักการกำกับดูแลกิจการ

ในนามของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผมและคณะกรรมการของบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ท่านผู้ถือหุ้นรายย่อย สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานของบริษัททุก ๆ ท่าน ที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานด้วยความทุ่มเทกำลังกาย กำลังใจอย่างเต็มกำลังความสามารถ จนทำให้บริษัทสามารถก้าวข้ามช่วงเวลาท้าทายที่ผ่านมาให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจมาก และผมมั่นใจว่าด้วยศักยภาพของบุคลากร โครงสร้างธุรกิจ และการเงินที่เข้มแข็ง จะทำให้บริษัทสามารถข้ามผ่านวิกฤตเศรษฐกิจในครั้งนี้ไปได้ และก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ในปี 2564 ที่ผ่านมา สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงส่งผลกระทบอย่างหนักเป็นวงกว้างทั้งในระดับโลกและระดับประเทศ การดำเนินธุรกิจของบริษัทในแทบทุกอุตสาหกรรมต้องเผชิญกับความท้าทายครั้งใหญ่ เนื่องด้วยพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จนถึงปัจจุบัน สถานการณ์การแพร่ระบาดเริ่มคลี่คลาย และมีทิศทางที่ดีขึ้น ประกอบกับการที่รัฐบาลได้ประกาศเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเมื่อปลายปี 2564 ที่ผ่านมา ส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจและผู้บริโภค ซึ่งคาดว่าจะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 จะเป็นปีแห่งการฟื้นตัว ซึ่งจะเห็นได้จากสัญญาณบวกในช่วงท้ายปี 2564 อันเนื่องมาจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด การกระจายวัคซีนที่ดีขึ้น และการเริ่มเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมากขึ้น

อนันดาเชื่อมั่นเสมอว่าในโลกยุคใหม่ที่กำลังจะมาถึง จะมีการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว อนันดาเป็นองค์กรที่เตรียมพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงและมีความยืดหยุ่นไปตามสถานการณ์ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และก้าวไปข้างหน้าอยู่เสมอ ทำให้อันดาผ่านสถานการณ์ของปีนี้มาได้อย่างน่าพอใจ โดยมียอดโอนสูงถึง 10,014 ล้านบาท และสามารถสร้างการเติบโตของยอดขายได้กว่า 12,700 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังสามารถปิดการขายได้ถึง 4 โครงการ ในปี 2564 โดยขณะนี้มียอดรอการรับรู้รายได้กว่า 6,400 ล้านบาท ในปี 2565 จาก 4 Unpack โครงการคอนโดมิเนียมใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นจากการผ่อนคลายมาตรการ LTV โดยในปี 2565 อนันดาเตรียมลุยเปิดตัวธุรกิจใหม่

อนันดาได้ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ ANANDA NEW BLUE เพื่อใช้ในการต่อยอดพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ในปี 2565 ซึ่งอนันดามั่นใจว่า จะสามารถนำเสนอความแตกต่างและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ ของผู้บริโภคที่เป็นคนเมืองได้อย่างตรงจุด และอีกหนึ่งสิ่งที่ อนันดาให้ความสำคัญมาโดยตลอด คือการขับเคลื่อน นวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง ที่จะสามารถตอบโจทย์และ แก้ไขปัญหาการบริหารจัดการด้านการดูแลลูกค้าในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครอบคลุม ส่งผลให้อนันดา เป็นผู้นำแห่งวงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับคนเมือง และ ครองตำแหน่งผู้นำตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้ามา อย่างต่อเนื่อง

ผมในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ที่ให้ความไว้วางใจและมั่นใจในการดำเนินงานของอนันดา ด้วยดีมาโดยตลอด ทำให้เราประสบความสำเร็จในการ ขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งเงินที่ได้จากการเพิ่มทุน จะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับสถานะการเงินของบริษัท รวมทั้งยังทำให้บริษัทมีโครงสร้างเงินทุนหรืออัตราส่วน ทางการเงินที่เหมาะสมต่อการขยายธุรกิจตามยุทธศาสตร์ ที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้งเมื่อเดือนมกราคมที่ผ่านมา อนันดา ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 5,000 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนต่อเนื่องจากสถาบัน การเงินชั้นนำ และมีทางเลือกในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่ หลากหลายสามารถเลือกใช้ได้ตามสถานการณ์ที่เหมาะสม สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นใจของผู้ถือหุ้น และสถาบันการเงิน ชั้นนำที่พร้อมจะเติบโตไปกับเรา

ในการนี้ ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทยังต้องขอขอบคุณ พนักงานและผู้บริหารของบริษัททุกคนที่ทุ่มเททำงาน กันอย่างเต็มที่ เพื่อรับมือกับวิกฤตของ COVID-19 และ ร่วมกันก้าวผ่านวิกฤตินี้ไปด้วยกัน รวมถึงพันธมิตร คู่ค้า สถาบันการเงินต่าง ๆ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย หากไม่ได้รับความร่วมมือร่วมใจของทุกท่าน บริษัท คงไม่สามารถประสบความสำเร็จดังที่ได้กล่าวมานี้ ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย อนันดาจึงเป็นบริษัทที่ยังคงยืนหยัดและขับเคลื่อนในการ ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนเมืองดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



การประกอบธุรกิจ และ ผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 ในรูปของบริษัท จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัท จีแอนด์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 ต่อมาได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในเดือนพฤษภาคม 2554 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2555

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมติดสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยที่รายได้ทั้งหมดจากการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมาจากกิจการร่วมค้า นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังมีการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจการลงทุนและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

■ โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

■ โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์และความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์ได้น เอโวลู เออร์บานีโอ และยูนิโอทาวน์

กลุ่มธุรกิจการลงทุนและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ธุรกิจการบริหารโครงการ
- ธุรกิจนายหน้าหรือตัวแทน
- ธุรกิจอื่น ๆ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ แอสตัน ไอดีโอคิว เวนิโ ไอดีโอโมบิ ไอดีโอ เอลลิโอ และ ยูนิโ โดยเน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟฟ้า เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ เอโทล อาร์เด็น เออร์บานิโอ และยูนิโ ทาวน์ ด้วยแนวคิดและการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ตอบโจทย์ความต้องการในแต่ละกลุ่มลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นในการพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงคุณภาพให้ดียิ่งขึ้นและควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สร้างมูลค่าเพิ่มและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน อีกทั้งยังมุ่งเน้นในการพัฒนากระบวนการขายและการดูแลลูกค้าหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า



โดยในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทมีการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาการบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า สะท้อนมายังผลการประเมินความพอใจจากลูกค้าในปี 2564 อยู่ที่ระดับร้อยละ 91.25 ซึ่งสูงกว่าปี 2563 ที่อยู่ที่ระดับร้อยละ 88 และสูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ในระดับที่ร้อยละ 85

บริษัทดำเนินงานโดยมีพันธมิตรหลักคือ กลุ่มบริษัท มิตรชยุ พูโดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ที่ช่วยสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 กล่าวคือ บริษัทได้มีการนำนวัตกรรมชั้นนำมาใช้ในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น ต้นทุนลดลง รวมถึงมีดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์

นอกจากการสร้างแบรนด์ที่ชัดเจนและการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งภายในประเทศแล้ว บริษัทยังมีฐานลูกค้าในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศที่มีกำลังซื้อสูง เช่น จีน สิงคโปร์ ฮองกง ไต้หวัน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทได้มีการร่วมมือในธุรกิจเซอวิซ อพาร์ทเม้นท์กับพันธมิตรหลัก มิตรชยุ พูโดซัง และพันธมิตรชั้นนำระดับโลก ดี แอสคอตท์ ลิมิเต็ด ในทำเลศักยภาพสูงเพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้มีเป้าหมายในการขยายธุรกิจเซอวิซ อพาร์ทเม้นท์ ที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องให้บริษัทเป็นเป้าหมายระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนนโยบายการดำเนินงานและกลยุทธ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยท้าทายต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตลอดจนได้มีการสื่อสารเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจและ

มีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน รวมถึงได้มีการนำนโยบายและกลยุทธ์นั้นไปปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทเน้นย้ำในเรื่องของวินัยทางการเงินมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับที่บริหารจัดการได้ รวมถึงมีการสำรองเงินสดอยู่ในระดับที่เหมาะสม และแข็งแกร่งเพียงพอเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

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

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นรายย่อย

พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ตรงใจ ตั้งใจพัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี 2564

เดือนมกราคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 จำนวนรวม 2,328.40 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565” มูลค่า 915.60 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 1 ปี 9 เดือน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” มูลค่า 1,412.80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท ซึ่งประกอบด้วย 1) บริษัท อนันดา เอแพค บางจาก จำกัด 2) บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด และ 3) บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

- การซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย คือ บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด จำนวน 2,400,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 47 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 115.495634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 277,189,521.60 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงของสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 ทั้งนี้ บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน (Holding Company) โดยการถือหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเน้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

เดือนเมษายน

- การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยคือ บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด จำนวน 3,255,707 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 121.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 393,940,547 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 18 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน (Holding Company)) โดยการถือหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.60 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการแอชตัน อโศก (โครงการฯ) เนื่องจาก รพม.ไม่สามารถอนุญาตให้น้ำที่ดินของรพม.ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า และบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในฐานะผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีและผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด เกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้น ภายในกำหนดระยะเวลา 30 วัน นับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เดือนสิงหาคม

- เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด บริษัทร่วมค้า และบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดแสวงหาข้อเท็จจริง ดังนั้น ใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารจึงยังมีผลบังคับตามกฎหมาย

เดือนตุลาคม

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,950,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,666,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมทั้งสิ้น 166,650,000 บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1”) จำนวนไม่เกิน 833,250,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) และมีราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 จะมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 2 ปี

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,950,000 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัท จำนวน 83,324,999.70 บาท กับกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนชำระแล้วเปลี่ยนแปลงจากเดิม 333,300,000 บาท เป็น 416,624,999.70 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,249,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท และมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนทั้งสิ้น 499,950,000 บาท
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ประกาศให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2564 เป็นต้นไป

ปี 2563

เดือนมีนาคม

- บริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนของ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ ซึ่งเป็นการขายธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้อย่างเต็มที่และเงินที่ได้รับจะนำไปใช้เพื่อพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท อีกทั้งเป็นการสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทด้วย

- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 2 โครงการ คือ โครงการไอดีโอ คิว วิลล์ และ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์

เดือนเมษายน

- 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 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 423.3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
 - 2) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 746.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ดำเนินการออก “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 โดยเสนอขายให้นักลงทุนสถาบัน และ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Negative โดยบริษัท ทริส เทรตติ้ง จำกัด
- โครงการคอนโดมิเนียม เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ สร้างเสร็จและเริ่มโอน

เดือนกันยายน

- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 4 โครงการ คือ โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โอบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ และโครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร

ปี 2562

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 42,500,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 850 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12 บาท มูลค่ารวม ประมาณ 510 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว

เดือนมีนาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 550 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ต่อปี ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ที่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอน หุ้นกู้ ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของ หุ้นกู้ที่อยู่ระดับ BB+ แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริส เทรตติ้ง จำกัด

เดือนเมษายน

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

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการยูนิโ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76 โครงการบ้านทาวน์โฮมบนถนนประชาอุทิศ ใกล้สถานศึกษาและ แหล่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562 จำนวนรวม 500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มี ประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี ครอบคลุมได้ถอน ปี พ.ศ. 2566 มีอันดับความ น่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่อยู่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเเทรดดิ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการเออร์บานิโอ วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ โครงการบ้านทาวน์โฮมบนทำเลศักยภาพ ถนนแจ้งวัฒนะ ใกล้ สนามบินดอนเมือง ใกล้ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ และรายล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครอบคลุมได้ ถอนปี พ.ศ. 2564 จำนวนรวม 2,500 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่อยู่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดย บริษัท ทริสเเทรดดิ้ง จำกัด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครอบคลุมได้ ถอนปี พ.ศ. 2565 จำนวนรวม 250 ล้านบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 ต่อปี มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ที่อยู่ระดับ BBB แนวโน้ม Stable โดย บริษัท ทริสเเทรดดิ้ง จำกัด

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวคอนโดมิเนียม 4 โครงการ คือ ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4 และคิว ประสานมิตร บนทำเลศักยภาพ ใกล้แนวรถไฟฟ้า ที่สามารถตอบสนองความต้องการการใช้ชีวิตของคนเมือง
- บริษัทได้ร่วมลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการร่วมพัฒนาโครงการ Smart City และ Technology & Innovation Hub บนที่ดินของโครงการธนาซีตี้ ติดถนนบางนา - ตราด เนื้อที่โครงการมากกว่า 100 ไร่ ของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพลิกโฉมวงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้อย่างแท้จริง

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท มิตซูย 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 มิตซูย ฟูดซัง เอเซีย (ไทยแลนด์) จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ โครงการ Somerset Pattaya

ปี 2561

เดือนกุมภาพันธ์

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

เดือนมีนาคม

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพสูง บนถนนกรุงธนบุรี ใกล้รถไฟฟ้า BTS สถานีวงเวียนใหญ่ เพียง 140 เมตร ใกล้ใจกลางย่านธุรกิจ สาทร-สีลม โดยตัวโครงการถูกออกแบบภายใต้แนวคิด

“The Gem of Sathorn” หลบจากทุกความวุ่นวายของเมืองสู่ความร่มรื่นและเงียบสงบ และ “New Urban Energy” ทุกมิติของการออกแบบ ได้ผสานนวัตกรรมและธรรมชาติเข้าด้วยกันอย่างลงตัว

- บริษัทเปิดตัวโครงการ ยูนิโอ สุขุมวิท 72 เฟส 2 กับแนวคิด The Living Wave ที่ออกแบบโครงการ ในสไตล์ Beach Club ริมหาด บนพื้นที่ส่วนกลางกว่า 1 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

เดือนมิถุนายน

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

เดือนสิงหาคม

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

เดือนกันยายน

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

บนถนนราชพฤกษ์ ห่างจาก BTS วุฒากาศ 470 เมตร ที่มีจุดเด่นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facilities ที่ครบครัน

- บริษัทเปิดตัวทาวนิโยม 2 โครงการ คือ ยูนิโอทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา และ ยูนิโอทาวน์ สวนหลวง-พัฒนาการ

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอเอส-เอสพีวี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ยี. ไอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ 92 ตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน

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

เดือนธันวาคม

- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและขายหุ้นในบริษัทย่อยให้กับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์จำนวน 4 โครงการ ผ่าน 4 บริษัทย่อย ดังนี้ บริษัท เอเอ็มเอส รัชดา จำกัด บริษัท เอเอ็มเอส สาทร จำกัด บริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท 59 จำกัด และบริษัท เอเอ็มเอส สุขุมวิท 8 จำกัด รวมมูลค่าการเข้าลงทุนของทั้ง 4 โครงการ 3,173 ล้านบาท
- บริษัทเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มิตรชัย พูโตะชั่น เอเชีย (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 62.50 : 37.50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน 1 โครงการผ่านบริษัทย่อยคือบริษัท อนันดา เอ็มเพ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุน/ตราสารหนี้

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในช่วงระหว่างวันที่ 22 – 26 พฤศจิกายน 2564 จำนวน 833,249,997 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.55 บาท ซึ่งบริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนสุทธิจำนวน 1,278.34 ล้านบาท หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ จากการเพิ่มทุนแล้ว บริษัทขอรายงานการใช้เงินเพิ่มทุนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้แจ้งไว้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	แผนการใช้เงินเพิ่มเติม	จำนวนเงินที่ใช้ไป ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2564	จำนวนเงินคงเหลือ ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท	1,278.34	300.00	978.34

(2) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ในแต่ละครั้ง

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้แต่ละรุ่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ ANAN222A ANAN223A ANAN234A ANAN236A ANAN228A ANAN220A ANAN230A ANAN220B ANAN241A ANAN225A ANAN226A และ ANAN227A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ (“หุ้นกู้ด้อยสิทธิ”) (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิสกุลบาท ประกอบด้วย ANAN17PA ANAN17PB ANAN18PA ANAN18PB ANAN19PA ANAN20PA และ ANAN21PA ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิครบถ้วนแล้ว.

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าว

บริษัทได้ให้คำรับรองและการรับประกัน รวมถึงมีภาระหน้าที่ของการเป็นผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้แต่ละชุด เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เป็นต้น ทั้งนี้เงื่อนไขการใช้สิทธิได้ถอนหุ้นกู้ (Call Option) ของหุ้นกู้แต่ละรุ่น บริษัทได้เปิดเผยในข้อ 1.5 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1.1.5 ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	:	0107554000119
ทุนจดทะเบียน	:	499,950,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	416,624,999.70 บาท
จำนวนหุ้นของทุนจดทะเบียน	:	หุ้นสามัญ จำนวน 4,999,500,000 หุ้น
จำนวนหุ้นของทุนชำระแล้ว	:	หุ้นสามัญ จำนวน 4,166,249,997 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	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 ชั้นที่ 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (662) 056-2222 โทรสาร : (662) 056-2332
เว็บไซต์	:	www.ananda.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทมีรายได้หลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ ค่านายหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่น ๆ ซึ่งรวมถึง ค่าเช่า บริการ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การจัดหาที่ดิน และอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม ตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม (งบการเงินรวม)					
	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9
รายได้จากการบริหารโครงการและ ค่านายหน้า	674.8	16.2	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4
รายได้อื่นๆ	613.5	14.7	1,310.2	25.0	984.1	12.8
รวมรายได้	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0	7,711.3	100.0

หมายเหตุ รายได้อื่น ๆ รวมถึง ค่าเช่า บริการ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยการจัดหาที่ดิน และรายได้อื่น ๆ

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

▪ โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ 0-300 เมตร 301-600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์แบรนด์โดยศึกษาจากความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

บริษัทมีแนวคิดในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท กล่าวคือ กลุ่ม “Generation C” ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหม่ที่ไม่ได้จัดแบ่งตามปีเกิด แต่พิจารณาจากรูปแบบการใช้ชีวิตทั้งด้านการงานและไลฟ์สไตล์ คนกลุ่มนี้มีวิถีการใช้ชีวิตที่ผูกติดกับเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Lifestyle) เชื่อมต่อโลกออนไลน์เกือบตลอดเวลา ชอบแสวงหาข้อมูลที่น่าสนใจ และชอบแบ่งปันเรื่องราวสาธารณะที่อยู่ในกระแสและเรื่องราวส่วนตัวผ่านทางอุปกรณ์พกพาทุกรูปแบบ

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

Generation C

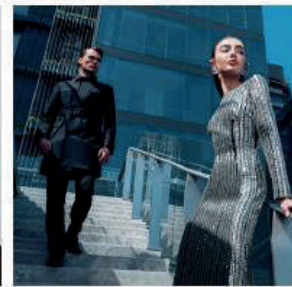
STAGE OF LIFE



BABY GEN C



BACHELOR GEN C

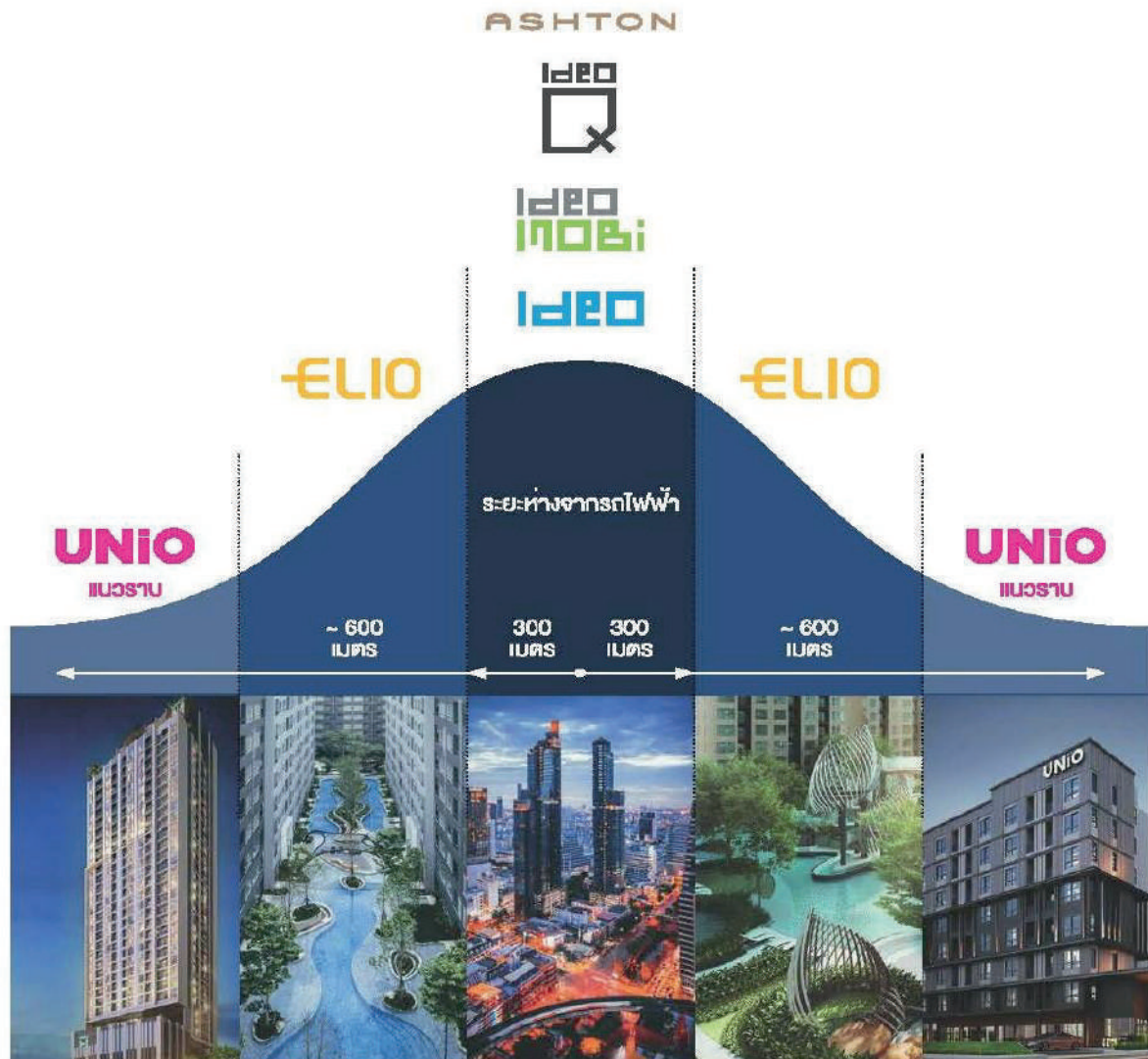


MARRIAGE GEN C

กลุ่ม GEN C มีคุณสมบัติที่ประกอบไปด้วย C's ดังนี้

- **Convenience:** GEN C ชอบความสะดวกสบาย รวดเร็ว ชอบหาวิธีการเพื่อลดความสิ้นเปลืองในสิ่งที่ไม่จำเป็นในชีวิต มักหาวิธีการในการบริหารจัดการชีวิตให้ง่ายขึ้น เร็วขึ้น มีประโยชน์ขึ้น เพื่อสามารถนำเวลาไปพัฒนาศักยภาพในด้านต่าง ๆ ของตัวเองได้อย่างเต็มที่
- **Control:** GEN C ถนัดในเรื่องการบริหารจัดการทั้งชีวิตส่วนตัว การงาน การเงิน และเวลา มุ่งที่ผลลัพธ์ และรู้จักเลือกวิธีการที่ฉลาดที่จะใช้ให้ชีวิตง่ายขึ้น เช่น การเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทาง ควบคุมเวลา บริหารจัดการตัวเองทำให้สามารถใช้ชีวิตในแบบที่เป็นตัวเองได้
- **Casual:** GEN C มีรูปแบบในการใช้ชีวิตแบบ LIVE-WORK-PLAY Balance สามารถจัดสมดุลในชีวิตได้เป็นอย่างดี ทั้งการแสวงหาความสำเร็จในหน้าที่การงานและการผ่อนคลายเพื่อเติมพลังชีวิต และยังสามารถออกแบบชีวิตส่วนตัวที่สะท้อนอัตลักษณ์ของตนได้ดี
- **Cash Smart:** GEN C มีความฉลาดในการวางแผนทางการเงิน รู้จักเลือกใช้จ่ายกับสิ่งที่ตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ของตัวเอง และสิ่งนั้นสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในอนาคต
- **Connect:** GEN C จะเชื่อมต่อกับโลกออนไลน์แบบไร้ขีดจำกัด ทั้งการทำงานและการใช้ชีวิต สามารถจัดการชีวิตได้ด้วยสมาร์ทโฟนเพียงเครื่องเดียว และชอบแสวงหาข้อมูลและแชร์เรื่องราวที่บอกความเป็นตัวตนผ่านทาง Social Network
- **Creativity:** GEN C ชอบความแตกต่าง หลงใหลในความสร้างสรรค์ พลังงานที่มีจะถูกนำมาพัฒนาและสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ สนใจเรื่องศิลปะ ความงามและเทคโนโลยี มักจะเสพงานศิลปะที่สวยงามเพื่อสร้างแรงบันดาลใจ แต่ก็พร้อมที่จะศึกษาค้นหาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อพัฒนารูปแบบหรือวิถีชีวิตให้ดีขึ้น

ยุทธศาสตร์การกำหนดแบรนด์ผลิตภัณฑ์



กลุ่มผลิตภัณฑ์และแบรนด์คอนโดมิเนียมของอนันดา

โครงการคอนโดมิเนียมของอนันดาแบ่งได้เป็นหลายระดับ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดเด่นที่แตกต่างกัน ตอบความต้องการของผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ทั้งความสนใจ รสนิยมและกำลังซื้อ ครอบคลุมตั้งแต่โครงการที่ราคาจับต้องได้สำหรับบุคคลทั่วไป จนถึงที่อยู่อาศัยอันเป็นที่สุดแห่งความหรูหราสำหรับบุคคลเฉพาะกลุ่ม

แบรนด์ต่าง ๆ ของอนันดา แบ่งระดับตาม Segmentation ที่สะท้อนถึงคุณภาพของตัวโครงการ โดยเรียงตามลำดับ ตั้งแต่ LUXURY ที่มีความหรูหราพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวโครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิต ไปจนถึงระดับ SUPER VALUE-RANGE ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเป็นเจ้าของได้ในราคาที่คุ้มค่า เข้าถึงง่าย ตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วนทุกช่วงของชีวิต โดยแบรนด์ของอนันดาสามารถแบ่งได้ดังนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์คอนโดมิเนียม
LUXURY	ASHTON
HIGH-END	IDEO
PREMIUM VALUE	VENIO
UP-SCALE	IDEO MOBI
MID-RANGE	IDEO
LOW-RANGE	ELIO
SUPER VALUE-RANGE	UNIO

บริษัทดำเนินโครงการด้วยแนวคิด THE NEW ICONIC ที่เน้นย้ำทั้ง 4 ด้าน คือ ICONIC LOCATION, ICONIC BUILDING, ICONIC FACILITY และ ICONIC LIVING ภายใต้แบรนด์ระดับ LUXURY ไปจนถึง LOW-RANGE เต็มเต็ม และตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ICONIC LOCATION: “การเชื่อมต่อ” คือแกนกลางของผู้คน โลฟิสสไตล์ และบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลาย “MASS TRANSIT” หรือระบบขนส่งสาธารณะจึงกลายเป็นหัวใจสำคัญของ ANANDA ICONIC LOCATION ที่สามารถเชื่อมต่อชีวิต และผลักดันภาพของผู้อยู่ในเมืองได้อย่างไม่น่าเชื่อ นิยามที่สุดของทำเล ที่ทำให้พื้นที่ธรรมดากลายเป็น พื้นที่ที่ทำให้คุณรู้สึก CONNECT กับทุกจังหวัดเมือง ด้วยการเดินทางเพียงหลักของ “นาที” ช่วยเพิ่มพื้นที่และเวลาในการเติมเต็มฝันได้มากขึ้น

ICONIC BUILDING: งานศิลปะสร้างแรงบันดาลใจให้ชีวิตคนเมือง อนันดาได้สอดแทรกความรู้สึกของ “งานดีไซน์ สถาปัตยกรรม และความภาคภูมิใจ” ที่ช่วยขับเคลื่อน พลังเมือง ผ่านการออกแบบ ที่ถูกตีความจากความรู้สึกของ “สถานที่ที่สะท้อนตัวตน” ด้วยดีไซน์ตึกที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น ไม่เหมือนใคร จรดเส้นขอบฟ้ากรุงเทพฯ “Bangkok Skyline” ทำให้ทุกครั้งที่ก้าวเข้ามาภายในโครงการกลายเป็นช่วงเวลาที่จะช่วย “เติมแรงบันดาลใจ” อย่างไม่รู้จบ

ICONIC FACILITY: นิยามใหม่ของ “การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง” ที่ถูกคิดเพื่อจุดประสงค์ที่มากกว่าการสร้างความสะดวกในเชิงฟังก์ชัน แต่เพื่อให้ทุกความสัมพันธ์ “ใกล้ชิดมากขึ้น” ทุกความรู้สึก “ผ่อนคลายมากขึ้น” ด้วยโจทย์ของคนเมืองที่ยืนกรานให้ความเคร่งเครียดของชีวิต สวนทางกับจำนวนพื้นที่พักผ่อน “ICONIC FACILITY” จึงมีเป้าหมายที่จะเนรมิตทุกพื้นที่ในโครงการให้ “มีชีวิต” ง่ายต่อการใช้สอยที่สะดวกสบาย เน้นการดีไซน์ที่มีเอกลักษณ์สื่อถึงวิถีชีวิตของคนเมือง เน้นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลาย เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการในการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ICONIC LIVING: เมื่อความหมายของชีวิต ขึ้นอยู่กับข้อจำกัดของ “เวลา” อนันดาเข้าใจดีว่า ความต้องการของคนเมื่อนั้นเกิดจากความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่เคยหยุดนิ่ง “ทั้งหลายหลาย และ รวดเร็ว” “ชีวิตแบบ ICONIC” จึงจำเป็นต้องรองรับความต้องการครบทุกด้าน ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านนวัตกรรมและเทคโนโลยีจากอนันดาที่ถูกคิด “ช่วยเพิ่มเวลาคุณภาพในชีวิตของคุณให้ได้มากที่สุด” เพื่อให้คุณใช้เวลาเหล่านั้น สร้างคุณค่าและนิยามในชีวิตได้เท่าที่คุณต้องการ

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนตั้งแต่ปี 2556 กับกลุ่มบริษัท มิตรชัย พูโดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยความตั้งใจในการนำความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน อันนำมาซึ่งการยกระดับอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับโลก

■ โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์และความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขายครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโวล เออร์บานิโอ และยูนิโอทาวน์



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

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

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11 ล้านบาท และในปีเดียวกันนั้น บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ในราคาคุ้มค่าภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอทาวน์” (Unio Town) มีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.5 ล้านบาท

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

โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์โครงการแนวราบ
LUXURY	
HIGH-END	
MID-SCALE	

กลุ่มธุรกิจการลงทุนและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

■ ธุรกิจการบริหารโครงการ

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“เดอะเวิร์คส์”) ก่อตั้งขึ้น เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การดูแลโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารโครงการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบบริการที่มีคุณภาพ ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์ และบริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด (“ดีเอเจนท์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมี การทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการ คอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์ จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดีเอเจนท์ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

■ ธุรกิจนายหน้าหรือตัวแทน

บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด (“ดีเอเจนท์”) เป็นบริษัทย่อยของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรอง และช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุดการให้บริการของดีเอเจนท์ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขาย คอนโดมิเนียมชั้นนำ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้ หรือติดสถานีขนส่งมวลชน ดีเอเจนท์ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการ คอนโดมิเนียม

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดและกลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทมีเป้าหมายเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า ซึ่งบริษัทยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร และบริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่ยังจะคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และเป็นอันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญดังต่อไปนี้

1) ท่าเลที่ตั้งของโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับท่าเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งท่าเลที่ตั้งของโครงการจะเน้นติดแนวรถไฟฟ้าใจกลางกรุงเทพฯ โดยเน้นระยะทางห่างจากรถไฟฟ้าเพียง 300-600 เมตร เท่านั้น

2) การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกัน และเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการออกแบบโครงการต่าง ๆ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมมักมีรูปแบบที่เป็นที่รู้จักของบุคคลทั่วไป เช่น โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 เป็นต้น

3) ให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facility หลากหลายและครบครัน

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก มีการสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและนำมาออกแบบโครงการ พื้นที่ส่วนกลางและ facility ต่าง ๆ ให้สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ โดยกลุ่มบริษัทจะเน้นการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่หลากหลายและครบครัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พักผ่อนและทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ เช่น ฟิตเนส สวน สระว่ายน้ำจากกฐี โยมเอียร์เตอร์ ห้องโดรฟ์กอล์ฟ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทคำนึงถึงเรื่องการชดเชยข้อจำกัดของพื้นที่อยู่อาศัยภายในห้อง ด้วยการทำส่วนกลางมาให้หลากหลายที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน เช่น Co-Working Space หรือห้องอ่านหนังสือ เช่น โครงการแอชตันอโศก โครงการแอชตัน จุฬา-สีลม โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 โครงการเอลิโอ เดล มอส เป็นต้น

4) ที่จอดรถเต็มจำนวนร้อยละ 100 หรือมากกว่า

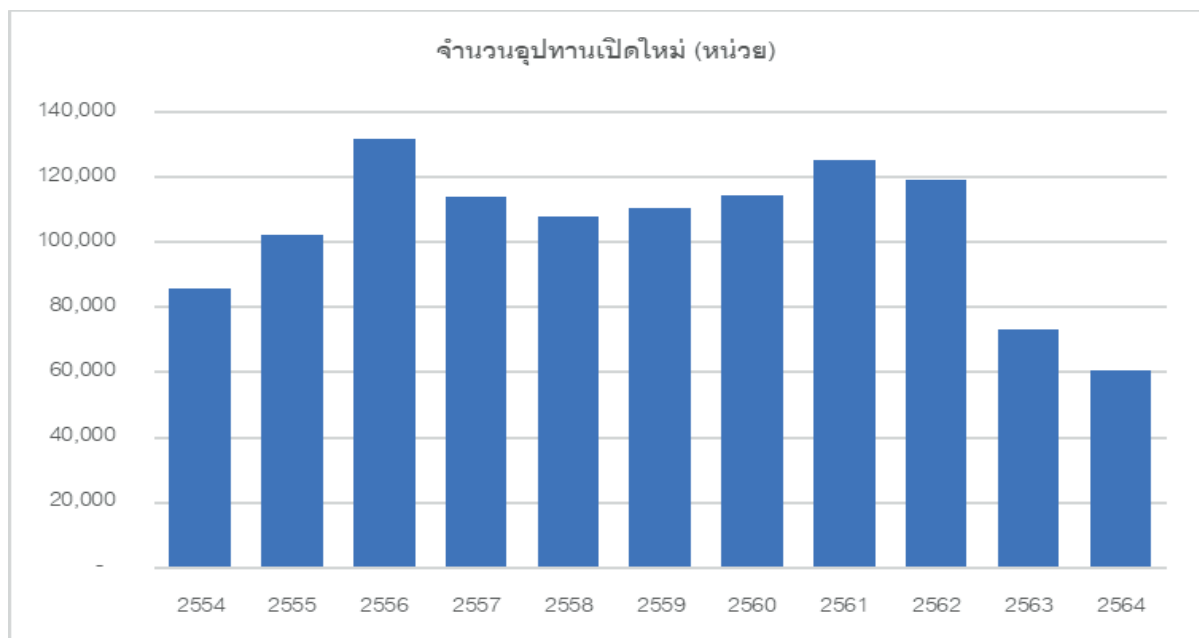
กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญแก่ผู้อยู่อาศัยโดยมีหลายโครงการที่ให้พื้นที่จอดรถร้อยละ 100 หรือมากกว่า เช่น โครงการไอดีโอ โอบิ สุขุมวิท 66 หรือ โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 ซึ่งมีระบบจอดรถอัตโนมัติ (Auto Parking) ซึ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัย

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

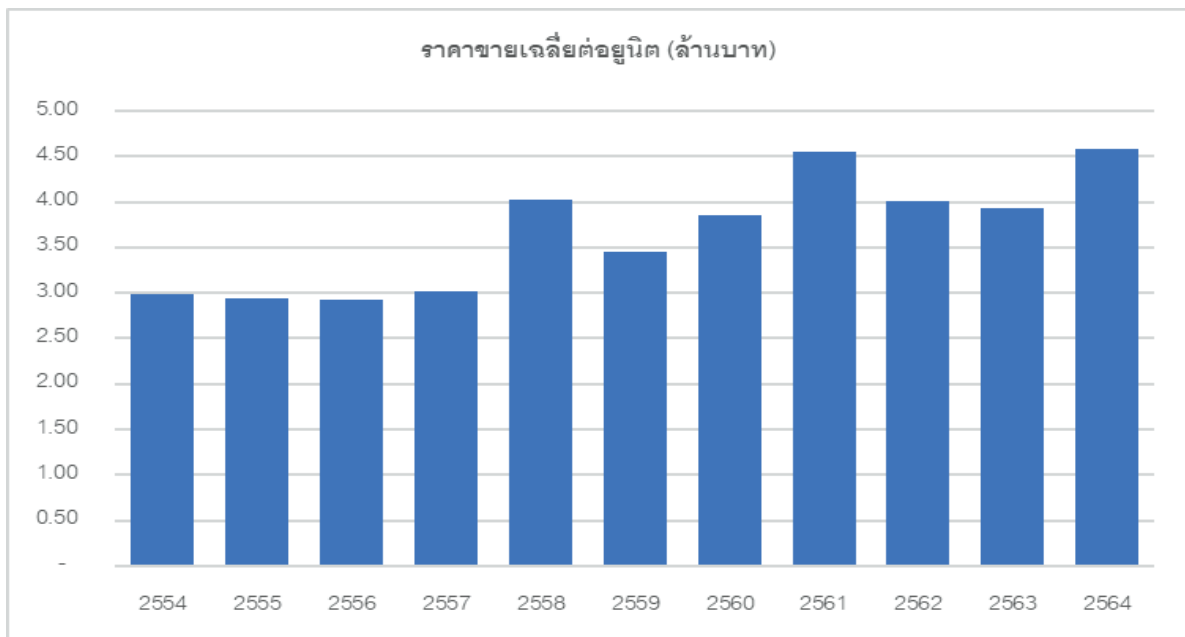
จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ตั้งแต่ปี 2563 มีแนวโน้มที่จะได้รับผลกระทบในระยะยาวจนถึงปัจจุบัน ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อสังหาริมทรัพย์เป็นอีกธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ดังกล่าว ในปี 2564 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ เนื่องจากสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย และจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมยังทรงตัวระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ของปี 2564 ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานคงเหลือสะสม ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจาก 226,645 หน่วย ณ สิ้นปี 2563 คงเหลือในปี 2564 เท่ากับ 211,770 หน่วย คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.6 และโครงการที่เปิดขายใหม่จำนวน 292 โครงการ จำนวน 60,489 หน่วย คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.2 เมื่อเทียบกับปี 2563 ในขณะที่อุปสงค์ของปี 2564 จำนวน 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 จากปี 2563 จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวโดยปรับแผนธุรกิจทำให้มีการเปิดโครงการที่ลดลงสอดคล้องกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 โดยคอนโดมิเนียมมีหน่วยขายเปิดใหม่ในปี 2564 มากที่สุด จำนวน 23,445 หน่วย รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว จำนวน 23,248 หน่วย และ 7,771 หน่วย ตามลำดับ มูลค่าการเปิดโครงการใหม่รวม 277,626 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับปี 2563 ในขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 อยู่ที่ระดับ 4,590 ล้านบาท จากระดับ 3,933 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

จำนวนหน่วยของโครงการที่เปิดขายใหม่

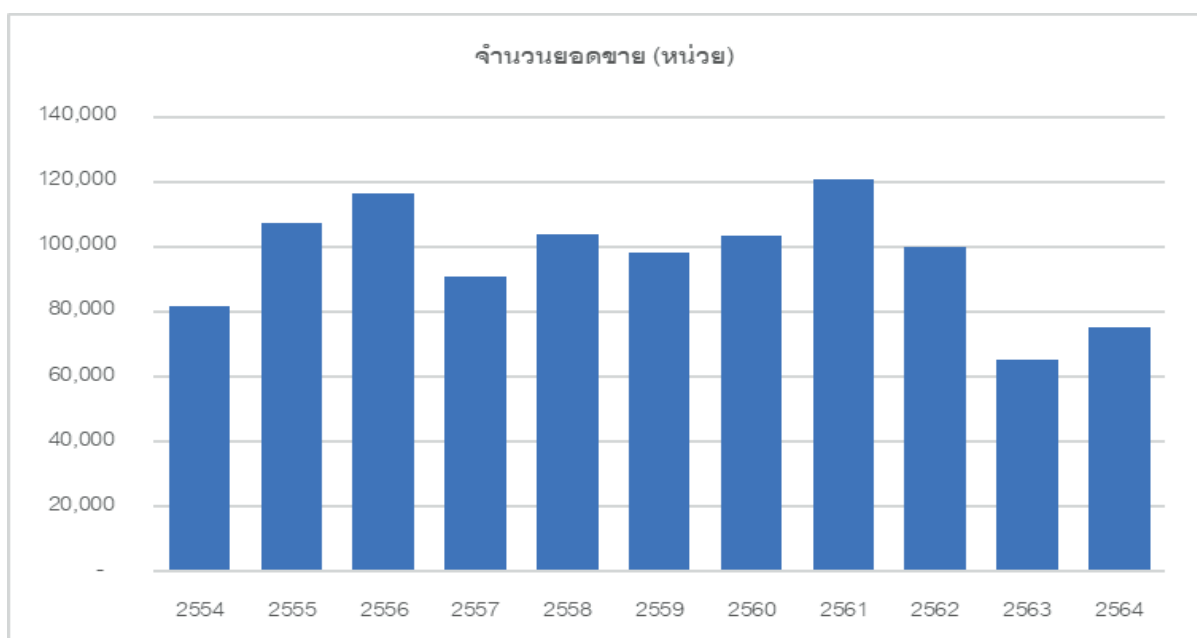


ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย



ทางด้านอุปสงค์หรือยอดขายโดยรวมในปี 2564 มีจำนวน 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 จากปี 2563 จากโครงการเปิดขายใหม่ที่ลดลง ทั้งนี้ ยอดขายมาจากคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 37 เท่ากัน รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 15 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 11 มาจากที่อยู่อาศัยอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร

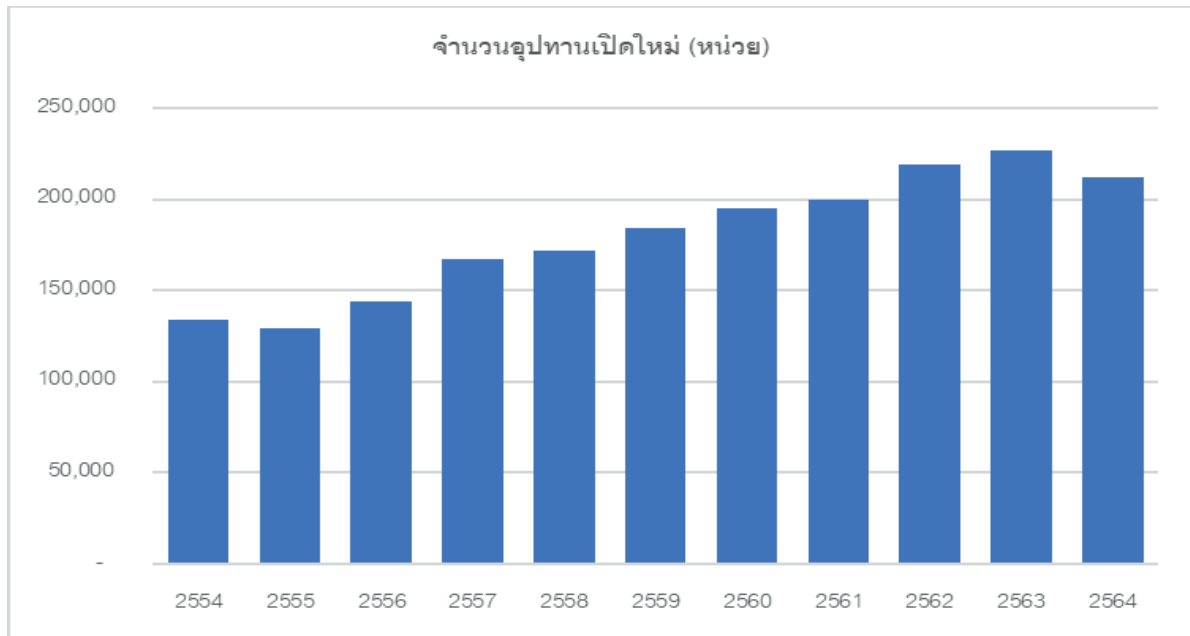
จำนวนหน่วยของอุปสงค์



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2564 มีจำนวน 60,849 หน่วย ในขณะที่อุปสงค์โดยรวมมีจำนวน 75,364 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งตลาดลดลงร้อยละ 2.5 ทั้งนี้ อุปทานสะสม จากกลางปี 2564 ที่มีจำนวน 213,728 หน่วย เป็นจำนวน 211,770 หน่วย ณ สิ้นปี 2564 โดยบ้านเดี่ยวอุปทานคงเหลือลดลงมากที่สุด โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 32,690 หน่วย ลดลงร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 71,945 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.1 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือในระดับ 85,313 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

จำนวนหน่วยของอุปทานเปิดใหม่



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัวเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

โครงการคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวจำนวน 23,445 หน่วย ลดลงร้อยละ 9.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีอัตราขายได้เฉลี่ยสูงกว่าปีที่ผ่านมาเล็กน้อย เนื่องจากการประกาศบังคับใช้มาตรการด้านสินเชื่อ Loan to Value (LTV) เป็นครั้งแรกจึงเกิดแรงกดดันต่อการตัดสินใจซื้อ บวกกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น

สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่ยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น คำนึงถึงระยะห่างทางสังคมกันมากขึ้น การมองหาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จึงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจในช่วงเวลานี้ โดยมีการเปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์ใหม่เป็นจำนวน 23,248 หน่วย หดตัวร้อยละ 20.1เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563

ส่วนโครงการบ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่จำนวน 7,771 หน่วย หดตัวในอัตราร้อยละ 22.6 แม้ว่าการเปิดตัวจะหดตัวลงแต่บ้านเดี่ยวยังคงมีอัตราขายได้เฉลี่ยร้อยละ 27 ซึ่งสูงกว่าอัตราขายได้ในปี 2563 เนื่องด้วยเป็นสินค้าที่มีราคาขายค่อนข้างสูง และสถานการณ์เศรษฐกิจอาจไม่ได้มีผลกระทบกับกลุ่มลูกค้าในระดับนี้มากนัก

นอกจากนี้ปี 2564 ถือเป็นปีที่มีการปรับความสมดุลของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในแง่ของราคา และอุปทาน (จำนวนที่อยู่อาศัย) ในส่วนของราคานั้น เริ่มเห็นสัญญาณบวกจากดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ตั้งแต่ปลายปี 2563 และคาดว่าจะฟื้นตัวดีขึ้น ในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 อย่างไรก็ดี แนวโน้มการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น

จะขึ้นอยู่กับตัวแปรที่สำคัญ ได้แก่ การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ เสถียรภาพทางการเมือง รวมถึงการมีมาตรการจากภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อ หรือให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงสินเชื่อได้มากขึ้น ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขที่มีมาตรการภาครัฐเข้ามากระตุ้น และมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ขยายตัวเป็นวงกว้างไตรมาส สะท้อนความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 คาดว่าจะเป็นปีแห่งการฟื้นตัว และเริ่มเห็นสัญญาณบวกในช่วงท้ายปี 2564 จากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดโควิด 19 การกระจายวัคซีนที่ดีขึ้น และสภาพเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัว คาดว่าจะมีโครงการเปิดตัวใหม่เข้ามาสู่ตลาดมากขึ้นตั้งแต่ต้นปี จากปัจจัยบวกรวมทั้งการผ่อนคลายมาตรการ LTV และการเปิดประเทศที่นำกำลังซื้อต่างชาติเข้ามาอีกครั้ง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวนประมาณ 86,117 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 374,368 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 37,792 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 202,726 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 42,325 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 171,642 ล้านบาท ส่วนราคาอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะทรงตัวจากปี 2564 ควบคู่ไปกับแคมเปญลด แลก แจก แถม และโปรโมชั่นที่ยังคงมีอยู่ เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ในขณะที่เทรนด์ของตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบการ เริ่มเปลี่ยนแปลงเพื่อตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคในช่วงโควิด19 ไม่ว่าจะเป็นการนำเทคโนโลยี สมาร์ทโฮมต่าง ๆ มาใช้ในโครงการเพื่อลดการสัมผัส รวมถึงการดำเนินธุรกิจอื่นควบคู่การพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น โรงพยาบาล โรงแรม ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ เพื่อสร้างรายได้ในระยะยาว

แนวโน้มรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ในปี 2564 นี้ ปัจจัยต่าง ๆ หลายประการที่มีผลกระทบกับการใช้ชีวิตประจำวัน ไม่ว่าจะเป็นการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่องของโควิด 19 รวมถึงเทคโนโลยีดิจิทัลที่พัฒนาให้รองรับกับไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไป ข้อมูลจากดีดีพร็อพเพอร์ตี้ (DDproperty) เว็บไซต์มาร์เก็ตเพลส ด้านอสังหาริมทรัพย์ได้มีการสรุปทิศทางแนวโน้มที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคยุคใหม่มีความต้องการ ดังนี้

1. การผสมผสานไลฟ์สไตล์ดิจิทัล (Digital Lifestyle Integration)

ปัจจุบันเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามามีบทบาทในการยกระดับและรองรับการใช้ชีวิตยุคใหม่ให้สะดวกสบาย โดยเห็นได้จากการที่หลายโครงการได้นำแนวคิดบ้านอัจฉริยะมาใช้มากยิ่งขึ้น จนแทบจะกลายเป็นฟังก์ชันการใช้งานพื้นฐานที่ที่อยู่อาศัยยุคใหม่ต้องมี การที่บ้านและคอนโดมิเนียมใช้เทคโนโลยี Internet of Things (IoT) ในการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้านนั้น นอกจากจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสะดวกสบายยิ่งขึ้นแล้ว ยังเพิ่มความสนใจในความปลอดภัยมากขึ้น ทั้งในเรื่องการเฝ้าระวัง การตรวจสอบ การเปิดหรือปิดการใช้งานระบบไฟฟ้าได้ง่าย ๆ โดยผ่านแอปพลิเคชันบนสมาร์ทโฟน

2. การอยู่อาศัยแบบยั่งยืนตอบใจหทัยคนหาบ้าน (Sustainable & Green Living)

เมื่อผู้บริโภคให้ความสำคัญกับเทรนด์ด้านความยั่งยืน ภาคธุรกิจ รวมถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงต้องปรับตัวเพื่อตอบใจหทัยนี้ โดยเฉพาะในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ผ่านมามีผู้บริโภคต้องอยู่กับบ้านมากขึ้น จึงมองหาบ้านที่มาพร้อมฟังก์ชันประหยัดพลังงานและรักษ์โลก ข้อมูลจากผลสำรวจ DDproperty's Thailand Consumer Sentiment Study รอบล่าสุดเปิดเผยว่า คนไทยกว่า 9 ใน 10 (ร้อยละ 93) ให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยแบบยั่งยืน โดยมากกว่าร้อยละ 62 มีความต้องการบ้านหรือคอนโดมิเนียมที่มีระบบหลังคาโซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop) เพื่อสร้างพลังงานทางเลือกทดแทนการใช้ไฟฟ้า ตามมาด้วยบ้านที่มีระบบระบายความร้อน (ร้อยละ 58) และฟังก์ชันดูดซับมลพิษภายในบ้าน (ร้อยละ 48) นอกจากนี้ หลายโครงการยังได้เพิ่มจุดบริการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อรองรับเทรนด์รถยนต์ไฟฟ้าที่กำลังมาแรง

3. บ้านเพื่อผู้สูงอายุ ตอบใจหทัยทุกช่วงวัย

ประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์แล้วในปี นี้ โดยมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป ถึงร้อยละ 20 ของประชากรทั้งหมด หลายโครงการที่อยู่อาศัยมีการออกแบบและนำเสนอนวัตกรรมการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ โดยเฉพาะเพื่อช่วยให้ใช้ชีวิตได้อย่างสะดวกและราบรื่นยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มราวจับในพื้นที่ต่างระดับ การเลือกประตูที่มีขนาดใหญ่ขึ้นสำหรับรถเข็น และสร้างทางลาดให้รถเข็นเข้า-ออกในตัวบ้านได้ง่ายขึ้น ซึ่งรายละเอียดการออกแบบต่าง ๆ เหล่านี้ไม่ได้มีประโยชน์เฉพาะบ้านที่มีผู้สูงอายุเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงความปลอดภัยและรองรับการใช้ชีวิตของทุกช่วงวัยได้เป็นอย่างดี ถือเป็นพื้นฐานการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ทุกบ้านต้องมี นอกจากนี้ ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งที่ร่วมมือกับโรงพยาบาล หรือศูนย์บริการสุขภาพ ในการเพิ่มบริการดูแลสุขภาพไว้รองรับ ถือเป็นอีกตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับครอบครัวที่มีผู้สูงอายุ

4. ที่อยู่อาศัย Pet Friendly สำหรับคนรักสัตว์

เทรนด์สัตว์เลี้ยงถือเป็นอีกไลฟ์สไตล์ที่ได้รับความนิยมในกลุ่มผู้บริโภค แต่ก็กลายเป็นอีกข้อจำกัดเมื่อต้องเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยเช่นกัน ในอดีตโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มักไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ เนื่องจากอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเพื่อนร่วมคอนโดมิเนียม หรือมีปัญหาเรื่องความสะอาด ที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาทตามมาในภายหลังได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มคนรักสัตว์มีจำนวนไม่น้อย และถือเป็นอีกกลุ่มเป้าหมายที่กำลังซื้อในตลาด ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มองเห็นโอกาสและหันมาเจาะกลุ่มคนรักสัตว์ โดยเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ (Pet Friendly) พร้อมทั้งมีพื้นที่ส่วนกลางที่ให้เจ้าของและสัตว์เลี้ยงได้ทำกิจกรรมร่วมกันอีกด้วย

5. เปลี่ยนจากการซื้อมาเป็นเช่า

การชะลอตัวของเศรษฐกิจและการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ยังมีความผันผวนอยู่ ทำให้ผู้บริโภคชาวไทยชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปก่อน และวางแผนการเงินอย่างรัดกุม เลือกรักษาเงินสดไว้กับตัว ส่งผลให้เทรนด์การเช่าที่อยู่อาศัยกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้ง เมื่อเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อาทิ ค่าบำรุงรักษา รวมไปถึงค่าภาษีและดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย เมื่อตัดสินใจซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่เปราะบาง และไม่มีมาตรการช่วยเหลือที่ครอบคลุมเพียงพอ การเช่าที่อยู่อาศัยจะช่วยให้กลุ่มคนรุ่นใหม่สามารถเลือกเช่าที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานได้ในราคาที่เอื้อมถึง โดยไม่มีภาระผูกมัดระยะยาว และยืดหยุ่นกว่าเมื่อคิดจะเปลี่ยนงานใหม่ นอกจากนี้ การเปิดประเทศและ

นโยบายจากภาครัฐจะสนับสนุนให้ Digital Nomad หรือผู้ประกอบการด้านดิจิทัลชาวต่างชาติเลือกเข้ามาทำงานและพักอาศัยในไทยมากขึ้น ซึ่งจะช่วยขับเคลื่อนให้ตลาดเช่าที่อยู่อาศัยเติบโตเช่นกัน

6. สร้างบรรยากาศแบบ Holiday at Home

การใช้เวลาอยู่ที่บ้านมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา จึงทำให้เกิดแนวคิดการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ให้ความรู้สึกของการพักผ่อนที่เหมือนได้ท่องเที่ยวพักผ่อนในต่างจังหวัดแม้จะอยู่ที่บ้าน รวมทั้งการตกแต่ง การจัดสวนให้มีมุมพักผ่อนที่ได้ใกล้ชิดธรรมชาติ สมาชิกในครอบครัวสามารถเลือกนั่งทำงานหรือเรียนออนไลน์ ในบรรยากาศที่แตกต่างออกไป ลดความจำเจเมื่อต้องทำงานที่บ้านเป็นระยะเวลานาน และยังสามารถใช้พื้นที่ในสวนเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่บ้านร่วมกันได้อีกด้วย ตอบโจทย์การออกแบบที่อยู่อาศัยให้ยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนได้ตามไลฟ์สไตล์ของคนในครอบครัว

7. สกุลเงินดิจิทัลกับโอกาสเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

กระแสของสกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) ในไทยน่าจับตามอง และมีบทบาทมากขึ้นในหลายอุตสาหกรรม ไม่เพียงแต่ด้านฟินเทค (Fintech) เท่านั้น แต่รวมไปถึงในธุรกิจค้าปลีก ความบันเทิง และอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย โดยในกลุ่มนักลงทุนรุ่นใหม่ที่กำลังรับความเสี่ยง มองว่าสกุลเงินดิจิทัลเป็นอีกทางเลือกในการลงทุนที่ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่า ไม่ต่างจากการลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังช่วยเพิ่มโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยให้ได้ง่ายขึ้น เพราะการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูง และระยะเวลาผ่อนชำระยาวนาน ผู้ยื่นกู้จำเป็นต้องมีประวัติการเงินที่ดีและมีศักยภาพในการผ่อนชำระ จึงจะได้รับการอนุมัติจากธนาคาร ถือเป็นอุปสรรคในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ หรือวัยเริ่มทำงาน ในขณะที่ผลตอบแทนจากการลงทุนสกุลเงินดิจิทัลได้ในระยะเวลาไม่นาน ช่วยลดข้อจำกัดเหล่านี้ และเปิดโอกาสให้นักลงทุนรุ่นใหม่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น รวมทั้งยังสามารถนำอสังหาริมทรัพย์นี้ไปลงทุนขายต่อ หรือปล่อยเช่าได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม สิ่งที่ต้องจับตามองต่อไปว่า นอกจากการประกาศใช้สกุลเงินดิจิทัลในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือการจ่ายค่าส่วนกลางและค่าบริการอื่น ๆ ในบางโครงการแล้ว ในอนาคตเทรนด์สกุลเงินดิจิทัลจะสามารถกลายเป็นอีกช่องทางหลักของการซื้อขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้หรือไม่

8. Metaverse ยุกระดับประสบการณ์ที่อยู่อาศัยบนโลกเสมือน

กระแสที่มาแรงสะเทือนทุกธุรกิจส่งท้ายปี 2564 ได้แก่ เมตาเวิร์ส (Metaverse) นวัตกรรมที่สร้างสรรค์และผสมผสานสภาพแวดล้อมของโลกจริงเข้ากับโลกเสมือนจริงให้กลายเป็นชุมชนโลกเสมือนจริง ผ่านการใช้เทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่รองรับการเข้าถึงโลกเสมือนอย่าง Augmented Reality (AR) และ Virtual Reality (VR) ถือเป็นแนวคิดที่จะเข้ามามีบทบาทในการเปลี่ยนแปลงตลาดอสังหาริมทรัพย์ไปไม่น้อย นอกจากผู้บริโภคจะสามารถซื้อโครงการที่อยู่อาศัยในชีวิตจริงแล้ว ยังสามารถเป็นเจ้าของโครงการในโลกเสมือนได้ ผ่านการเชื่อมโยงของเมตาเวิร์สอีกด้วย นอกจากนี้ ยังนำไปใช้เพื่อยกระดับการเยี่ยมชมที่อยู่อาศัย ก่อนตัดสินใจซื้อแบบ Virtual Tour ในอนาคตให้ได้รับประสบการณ์ที่สมจริงยิ่งขึ้น เหมือนเดินชมที่สำนักงานขายด้วยตนเอง พร้อมทั้งสร้างโอกาสทางธุรกิจในการเปิดพื้นที่ในเมตาเวิร์สให้สามารถซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาห้างสรรพสินค้าและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อเติมเต็มประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบไร้รอยต่อระหว่างโลกจริงและโลกเสมือนให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น

โดยสรุป 8 เทรนด์สังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ซึ่งส่งผลต่อแนวโน้มการคิดค้นและพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการในปี 2565 เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างยั่งยืน

ส่วนทำเลที่น่าสนใจจะกระจายตัวออกไปรอบนอกกรุงเทพฯ มากขึ้น โดยเฉพาะทำเลรถไฟฟ้าหลายสายที่จะเปิดบริการในปี 2565 ได้แก่ สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง และสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า อัตราการขยายตัวของดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาเริ่มขยายตัวต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ต่อเนื่องกันมา 3 ไตรมาสแล้ว เนื่องจากการระบาดของโควิด 19 ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2564 ถึงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ซึ่งเป็นผลกระทบของการแพร่ระบาดเป็นระลอกที่สาม จะเห็นได้ว่าราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมาณลดลงเพิ่มขึ้น แต่เป็นแบบชะลอตัวลงอย่างเห็นได้ชัด แสดงให้เห็นว่าเจ้าของที่ดินส่วนหนึ่งอาจมีการถือครองที่ดินต่อไปเพื่อรอให้เศรษฐกิจฟื้นตัวขึ้น และอาจมีเจ้าของที่ดินอีกส่วนหนึ่งได้ขายที่ดินในช่วงนี้ เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ จึงทำให้ราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นบ้าง แต่เพิ่มขึ้นไม่มากนัก โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับราคาเพิ่มขึ้นในบริเวณที่มีรถไฟฟ้าผ่านเป็นหลัก และในบริเวณปลายทางรถไฟฟ้าที่เป็นส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว แต่อย่างไรก็ตาม ในระยะต่อไปหากเจ้าของที่ดินมีความต้องการระบายที่ดินมากขึ้นก็อาจส่งผลให้อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมาณลดลงต่อเนื่องในระยะเวลต่อไป

ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในทำเลที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่านในปี 2564 พบว่า 5 อันดับแรกที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด คือ

1. สายสีน้ำเงิน (บางแค-พุทธมณฑลสาย 4) ซึ่งเป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต โดยเป็นที่ดินโซนตะวันตกของกรุงเทพมหานคร มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งพบว่า ราคาที่ดินที่รถไฟฟ้าผ่านในเขตหนองแขมและบางแค เป็นบริเวณที่ราคาเพิ่มขึ้นมาก โดยที่ดินในบริเวณนี้มีราคาเพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 ติดต่อกันมา 4 ไตรมาสแล้ว ทั้งนี้ราคาที่ดินที่เปลี่ยนแปลงในพื้นที่ดังกล่าวเป็นผลต่อเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินในบริเวณแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) ที่เปิดให้บริการแล้ว

2. สายสีทอง (ธนูรี-ประชาธิปไตย) และสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) ซึ่งเป็นโครงการรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว ส่วนสายสีส้ม (ตลิ่งชัน-ศูนย์วัฒนธรรม) เป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต โดยทั้ง 3 โครงการมีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งพบว่า ราคาที่ดินที่รถไฟฟ้าผ่านในเขตบางกอกใหญ่ บางกอกน้อย คลองสาน และพระนคร เป็นบริเวณที่ราคาเพิ่มขึ้นมาก

3. แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว และสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ-หัวลำโพง) ซึ่งเป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งราคาที่ดินที่รถไฟฟ้าผ่านในเขตบางซื่อและจตุจักร เป็นบริเวณที่ราคาเพิ่มขึ้นมากมาอย่างต่อเนื่อง

4. สายสีแดงอ่อน (บางซื่อ-ตลิ่งชัน) ซึ่งเป็นโครงการเพิ่งเปิดให้บริการเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564 มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยราคาที่ดินที่รถไฟฟ้าผ่านในเขตตลิ่งชัน บางพลัด และอำเภอบางกรวย เป็นบริเวณที่ราคาเพิ่มขึ้นมากมาอย่างต่อเนื่อง

5. สายสี่ลัม (ศูนย์วัฒนธรรม-มินบุรี) ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีความคืบหน้าการก่อสร้างไปแล้วร้อยละ 86.26 ทำให้มีอัตราการขายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งราคาที่ดินที่รถไฟผ่านในเขตห้วยขวาง และบางกะปิ เป็นบริเวณที่ราคาเพิ่มขึ้นมากมาอย่างต่อเนื่อง

จะเห็นได้ว่าทำเลราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในทำเลที่มีเส้นทางรถไฟผ่านในปี 2564 พบว่าทำเลที่มีอัตราการขายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด และราคาที่ดินเติบโตต่อเนื่องใน 5 ทำเลนั้น มีทำเลที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทที่เปิดขายและมีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งจะเห็นได้ว่า ทางบริษัทได้มองเห็นศักยภาพในอนาคตเพื่อพัฒนาโครงการในทุกสถานการณ์ได้เป็นอย่างดี

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ประเมินการจำนวนหน่วยเปิดขายในปี 2565 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 15-20 เมื่อเทียบกับปี 2564 จำนวนอุปทานคงเหลือทั้งตลาดมีแนวโน้มลดลงร้อยละ 5-7 เนื่องจากผู้ประกอบการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่อุปสงค์จะเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 15-20 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยจะเริ่มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดินและรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยจะพิจารณาจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้แนวรถไฟฟ้าที่มีศักยภาพเป็นหลัก และบริษัทมีเครือข่ายนายหน้าที่ดินเพื่อเป็นแหล่งข้อมูลที่ดิน อีกทั้งบริษัทมีช่องทางเสนอขายที่ดินในเว็บไซต์ เพื่อเปิดโอกาสและช่องทางให้เจ้าของที่ดินหรือนายหน้าทั่วไปติดต่อและเสนอขายที่ดินกับบริษัทได้โดยตรง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะดำเนินการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ผ่านการทำงานร่วมกับฝ่ายอื่น ๆ เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการตลาด เป็นต้น เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจในการเลือกประเภท แบรินด์ ราคาที่เหมาะสมกับทำเลนั้น ๆ นอกจากนี้ ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น รวมถึงการขอใบอนุญาตต่าง ๆ ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ในทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีการจัดจ้างผู้รับเหมาหลักแบบการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง สำหรับวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบริษัทมีขั้นตอนในการจัดซื้อที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุดภายใต้มาตรฐานที่กำหนด

เทคนิคการก่อสร้าง

บริษัทนำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้าง คอนโดมิเนียมและโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการนำระบบ BIM (Building Information Modelling) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ 3 มิติที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงสุดเข้ามาใช้ในกระบวนการออกแบบโครงสร้าง ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างระหว่างสถาปนิก วิศวกร ผู้รับเหมา และทุกคนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร หรือเรียกว่า การประสานข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องหลัก (Stakeholders Collaboration) นอกจากนี้ BIM ยังช่วยในการจัดทำเอกสารรายงาน และข้อมูลต่าง ๆ ของอาคารได้อีกด้วย ทำให้ช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้าง ลดระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงลดต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย

1.2.3. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 18,455 ล้านบาท และมีรายละเอียดดังนี้

	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	10,365
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,897
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	3,231
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(38)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,455

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2564 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ไอดีโอ โมบิลิตี้-อินเตอร์เนชัน	อาคารชุดพักอาศัย	-	ANAN	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
2	สุขุมวิท 31	อาคารชุดพักอาศัย	386.19		
3	แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41	อาคารชุดพักอาศัย	826.22		
4	แอริ พระราม 5 - ราชพฤกษ์	โครงการบ้านจัดสรร	29.66		
5	เอโกล วงแหวน-ลำลูกกา	โครงการบ้านจัดสรร	208.87		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
6	Cream Bridge	โครงการบ้านจัดสรร	313.05		
7	อาร์เทล เกษตร-นวมินทร์	โครงการบ้านจัดสรร	497.98		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
8	แอริ พระราม 2	โครงการบ้านจัดสรร	276.80		
9	แอริ แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	284.28		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
10	ยูนิโอ สุขุมวิท 72	อาคารชุดพักอาศัย	29.98		
11	ยูนิโอ เอช ดิวนนท์	อาคารชุดพักอาศัย	142.34		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
12	ยูนิโอ รามคำแหง-เสรีไทย	อาคารชุดพักอาศัย	114.97		

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2564 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
13	ยูนิโอ ทาวน ลำลูกกา- คลอง 4	โครงการบ้านจัดสรร	265.84	Helix	ไม่มีภาระผูกพัน
14	ยูนิโอ ทาวน ศรีนครินทร์-บางนา	โครงการบ้านจัดสรร	276.87		ไม่มีภาระผูกพัน
15	ยูนิโอ ทาวน เพชรเกษม 110	โครงการบ้านจัดสรร	24.94		ไม่มีภาระผูกพัน
16	ยูนิโอ ทาวน สวนหลวง พัฒนาการ	โครงการบ้านจัดสรร	195.21		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
17	ยูนิโอ ทาวน สุขสวัสดิ์	โครงการบ้านจัดสรร	289.19		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
18	ยูนิโอ ทาวน ประชาอุทิศ 76	โครงการบ้านจัดสรร	623.40		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
19	ยูนิโอ ทาวน แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	581.13		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
20	เอโกล บาห์ลี บีช	โครงการบ้านจัดสรร	210.09	ADO, BN	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
21	JV-CO1	อาคารชุดพักอาศัย	464.51	JV-CO1	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
22	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 40	อาคารชุดพักอาศัย	765.36	ADC-JV7	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
23	ไอดีโอ โมบี พระราม 4	อาคารชุดพักอาศัย	2,227.18	ADC-JV10	
24	ADC-JV19	อาคารชุดพักอาศัย	45.58	ADC-JV19	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
25	ADC-JV20	อาคารชุดพักอาศัย	1,476.27	ADC-JV20	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
26	ไอดีโอ งามคำแหง-ลำสาลี	อาคารชุดพักอาศัย	506.98	ADC-JV21	
27	ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	1,175.21	ADC-JV23	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
28	แอสตัน ทองหล่อ สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	1,805.69	ADC-JV26	
29	ไอดีโอ จุฬา-สีลม	อาคารชุดพักอาศัย	2,402.90	ADC-JV27	
30	ไอดีโอ เรน 47	อาคารชุดพักอาศัย	2,007.03	ADC-JV28	
31	ไอดีโอ นิเว พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	1.74	AMH-RKH	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม			18,455.46		

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	ราคาทุน (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคาสะสม (ล้านบาท)	ค่าเผื่อการด้อยค่า (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
อาคารสำนักงานให้เช่า	372.37	(34.46)	(24.00)	313.91
รวม	372.37	(34.46)	(24.00)	313.91

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทและบริษัท ย่อย	29.38	ไม่มี
อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทและบริษัท ย่อย	221.79	ไม่มี
อุปกรณ์	บริษัทและบริษัท ย่อย	11.90	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	บริษัทและบริษัท ย่อย	21.47	ไม่มี
ยานพาหนะ	สถาบันการเงิน	4.12	เข้าซื้อรถยนต์และรถ ตู้
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและ ก่อสร้าง	บริษัทและบริษัท ย่อย	-	ไม่มี
รวม		288.66	

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้


สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
คอมพิวเตอรืซอฟต์แวร์	328.33
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	18.35
รวม	346.68

5. เครื่องหมายบริการที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายบริการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ¹	อายุ
1		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 22 พ.ค. 65
2		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
3		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
4		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ^{1/}	อายุ
5		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
6		บริษัท	36	14 มิ.ย. 60 - 13 มิ.ย. 70
7		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
8		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
9		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
10		บริษัท	36	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66
11		บริษัท	36	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66
12		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
13		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
14		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
15		บริษัท	36	19 พ.ย. 58 - 21 พ.ค. 65
16		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
17		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
18		บริษัท	36	26 พ.ค. 57 - 26 พ.ค. 67
19		บริษัท	36	22 พ.ค. 55 - 21 พ.ค. 65
20		บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	37	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ¹	อายุ
21		บริษัท บลูเด็ค จำกัด	41	16 พ.ย. 54 - 10 ส.ค. 63

หมายเหตุ จำพวกสินค้าตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2534 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2543 ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- สินค้าจำพวกที่ 36 หมายถึง บริการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์
- สินค้าจำพวกที่ 37 หมายถึง บริการรับเหมาก่อสร้าง
- สินค้าจำพวกที่ 41 หมายถึง บริการสนามกีฬา สนามบริการด้านกีฬา

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีนโยบายการลงทุน ดังนี้

นโยบายการลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หรือ การลงทุนในบริษัทร่วมค้า (Joint Venture) สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนกรรมการที่ส่งเข้าเป็นจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยมีเหตุผลอันสมควร
- บริษัทจะลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักทั้งหมดรวมกันได้ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินเฉพาะบริษัท
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่ใช้ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมบริษัทย่อย จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องมูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

1.2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 13 โครงการ จำนวน 70 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 676 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยมีโครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ดังนี้

โครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				กลุ่มธุรกิจการลงทุน	
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี	100.00%	บจ. เดวิลกา ฮิลล์	99.70%	บจ. เออร์วินเทค เวเนเจอร์ส	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน	100.00%	บจ. คาโนปัส เลคไซด์	99.70%	บจ. แอชตัน อโศก พระราม 9	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา	100.00%	บจ. ซี ออฟ ทรี ริสอร์ท	99.70%	บจ. อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม	100.00%	บจ. บิลส์ โพธิ์ ทรี เอสเตต	99.70%	บจ. 'ไอดีโอ คิว' วิกตอรี	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี	100.00%	บจ. ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตต	99.70%	บจ. 'ไอดีโอ คิว' สุขุมวิท 36	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม	100.00%	บจ. นามัสเต ฮิลล์ ริสอร์ท แอนด์ สปา	99.70%	บจ. อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า พู ⁵	86.50%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ	100.00%	บจ. นิว บลูมูน วิลล่า	99.70%	บจ. อนันดา เอแอนด์ ⁶	56.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ ¹	74.00%	บจ. 'ไอดีโอ โมบี' รามเกล้า ⁷	51.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า พู ¹	74.00%	Ananda SU Ltd. ⁸	51.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด ¹	74.00%	กลุ่มธุรกิจอื่นๆ	
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง ¹	74.00%	บจ. บลู เด็ค	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน ¹	74.00%	บจ. ดีเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ต)	100.00%
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู ²	62.50%	บจ. เอกซ์โพเนนเชียล วิชาทกิจเพื่อสังคม	99.99%
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ³	51.00%	บจ. เดอะเวิร์คส คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์	99.98%
บจ. บ้านนิราชาวนา	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรี โมโนเม้น ³	51.00%	บจ. 'ไอดีโอ คอนโด' วัน	99.80%
บจ. เอลิกซ์	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูผาภาด ⁴	51.00%	กลุ่มบริษัทที่อยู่ในระหว่างชำระบัญชี	
บจ. เอคซี - เจวี 7	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก ³	51.00%	บจ. 'ไอดีโอ นิว' พระราม 9	100.00%
บจ. เอคซี - เจวี 10	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ ⁴	51.00%	บจ. แอชตัน สิลม	100.00%
บจ. เจวี - โค 1	99.80%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู ⁴	51.00%	บจ. อนันดา เอแอนด์ บางจาก	100.00%
บจ. เอคซี - เจวี 14	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 19	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 20	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา พู ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 21	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ³	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 23	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อถนนตรี ³	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 26	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช รัชดา ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 27	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สาทร ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 28	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 29	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 ⁴	51.00%		
บจ. เอคซี - เจวี 30	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช พญา ⁴	51.00%		

หมายเหตุ	¹	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดลิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26
	²	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดลิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 37.50
	³	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท อินเวสเม้นท์ ไฟว์ ไพรเวท ลิมิเต็ด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	⁴	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดลิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	⁵	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับเอแอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฟันด์ 1 ฟิฟตี ลิมิเต็ด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.51
	⁶	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับเอแอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฟันด์ 1 ฟิฟตี ลิมิเต็ด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 44
	⁷	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท เพอร์ซิเดนซ์ ดี เวเนเจอร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	⁸	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับ SOUND PLAN INVESTMENTS LIMITED ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด 99/4 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	5,499,998	100.00
2. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	9,999,998	100.00
3. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	6,249,998	100.00
4. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	400,000,000	400,000,000	4,000,000	100	3,999,999	100.00
5. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	5,499,999	100.00

ชื่อย่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
6. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	6,499,998	100.00
7. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทาพระ จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	425,000,000	425,000,000	4,250,000	100	4,244,999	100.00
8. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	950,000,000	950,000,000	9,500,000	100	9,499,998	100.00 ¹¹
9. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	4,499,998	100.00
10. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	5,499,998	100.00 ²
11. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	350,000,000	350,000,000	3,500,000	100	3,499,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
12. บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอเซีย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	900,000,000	900,000,000	9,000,000	100	8,999,998	100.00
13. 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	2,155,981,405	2,155,981,405	431,196,281	5	431,196,279	100.00
14. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าพื้นที่	สามัญ	300,000,000	300,000,000	60,000,000	5	59,999,998	100.00
15. บริษัท บ้านนิภาภา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	700,000,000	700,000,000	7,000,000	100	6,999,998	100.00 ³
16. บริษัท เอลิท์ 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 และผลิตรายการวิทยุกระจายเสียง	สามัญ	1,192,200,000	1,192,200,000	11,922,000	100	11,921,998	100.00
17. บริษัท เอลิท์ - เจี 7 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	240,000,000	240,000,000	2,400,000	100	2,399,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
18. บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	4,999,997	100.00
19. บริษัท เอดีซี - เจวี 11 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
20. บริษัท เอดีซี - เจวี 14 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
21. บริษัท เอดีซี - เจวี 19 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
22. บริษัท เอดีซี - เจวี 20 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
23. บริษัท เอดีซี - เจวี 21 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
24. บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
25. บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
26. บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
27. บริษัท เอดีซี - เจวี 28 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
28. บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
29. บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
30. บริษัท เดวิกา อิลด์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
31. บริษัท คาโนปัส เสด็จไต้ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
32. บริษัท ที ดอฟ ทรีส์ดอร์ฟ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
33. บริษัท บิลด์ โพธิ์ 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	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
34. บริษัท ลาวานี 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	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
35. บริษัท นามิสเตอ อิลด์ 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	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
36. บริษัท นิอ บลูมูน วิลล่า จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	100,000	100,000	1,000	100	997	99.70
37. บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100	3,699,999	74.00 ⁴
38. บริษัท อนันดา เอ็มเพฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,000,000,000	1,000,000,000	10,000,000	100	7,399,999	74.00 ⁵
39. บริษัท เอเอ็มเพฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	625,000,000	625,000,000	6,250,000	100	4,624,999	74.00
40. บริษัท เอเอ็มเพฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100	4,809,999	74.00
41. บริษัท เอเอ็มเพฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	5,549,999	74.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้/มูลค่า (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
42. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย พู จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,150,000,000	1,150,000,000	11,500,000	100	7,187,499	62.50 ⁶
43. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	100	5,609,999	51.00 ⁷
44. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตดอร์มินูแน จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	475,000,000	475,000,000	4,750,000	100	2,422,499	51.00 ⁸
45. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ภูผาภาค จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00
46. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
47. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ⁹

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
48. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	850,000,000	850,000,000	8,500,000	100	4,334,999	51.00
49. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	550,000,000	550,000,000	5,500,000	100	2,804,999	51.00
50. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	300,000,000	300,000,000	3,000,000	100	1,529,999	51.00
51. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	750,000,000	750,000,000	7,500,000	100	3,824,999	51.00 ¹⁰
52. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	450,000,000	450,000,000	4,500,000	100	2,294,999	51.00
53. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองถนนตรี จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สามัญ	600,000,000	600,000,000	6,000,000	100	3,059,999	51.00 ¹¹

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
54. 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	321,500,000	321,500,000	3,215,000	100	1,639,649	51.00
55. บริษัท เอเอ็มเอช สวรรค์ 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	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
56. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	575,000,000	575,000,000	5,750,000	100	2,932,499	51.00
57. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	สามัญ	115,000,000	115,000,000	1,150,000	100	586,499	51.00
58. 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	390,000,000	390,000,000	3,900,000	100	1,988,999	51.00
59. บริษัท เออร์บีเนต เวเนเจอร์ส จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	370,000,000	370,000,000	3,700,000	100	3,699,997	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
60. บริษัท แอสตัน อีโกล พรวราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ต. 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	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
61. บริษัท อนันดา แอมีนิตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	723,586,000	723,586,000	7,235,860	100	7,235,860	100.00
62. บริษัท ไอทีโอ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 99/1 ม.14 ต. 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	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
63. บริษัท ไอทีโอ ดีเวลอปเม้นท์ 36 จำกัด 99/1 ม.14 ต. 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	664,430,000	664,430,000	6,644,300	100	6,644,299	100.00
64. บริษัท อนันดา เอ็มเพด พรวราม 1 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	772,300,000	772,300,000	7,723,000	100	6,679,394	86.50
65. บริษัท อนันดา เอ็มเพด 1 จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	รองรับการร่วมทุน/ ร่วมค้า	สามัญ	398,500,000	398,500,000	3,985,000	100	2,231,599	56.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
66. บริษัท ไอเดีย โอบี รางนำ จำกัด 99/1 ม.14 ต. 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	795,990,000	795,990,000	7,959,900	100	4,059,548	51.00
67. Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	สามัญ	100	100	100	1	51	51.00 ¹²
68. บริษัท บลู เด็ด จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชาเทวะ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	ธุรกิจอื่นๆ	สามัญ	233,000,000	233,000,000	2,330,000	100	2,329,998	100.00
69. บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เชิฟท์) จำกัด 99/4 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	นายหน้าซื้อขายและ จัดหา ผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์	สามัญ	4,000,000	4,000,000	40,000	100	39,998	100.00
70. บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด 99/1 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	ให้บริการการจัด ประชุมสัมมนาทาง วิชาการ	สามัญ	5,000,000	5,000,000	50,000	100	49,997	99.99
71. บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ต. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	บริหารนิติบุคคล	สามัญ	1,000,000	1,000,000	10,000	100	9,998	99.98

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
72. 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	100,000	100,000	1,000	100	998	99.80
73. บริษัท ไอดีไอ 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	อยู่ระหว่างชำระบัญชี	สามัญ	599,670,000	599,670,000	5,996,700	100	5,996,698	100.00
74. บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	อยู่ระหว่างชำระบัญชี	สามัญ บุริมสิทธิ	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
75. บริษัท อนันดา เอ็มเพค 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	อยู่ระหว่างชำระบัญชี	สามัญ	505,500,000	505,500,000	5,055,000	100	5,054,998	100.00

หมายเหตุ :	¹ บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด	² บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
³	บริษัท บ้านนิรวันนา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	⁴ บริษัท อนันดา เอ็มเพค บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิปี รางน้ำ จำกัด
⁵	บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด	⁶ บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิปี รางน้ำ จำกัด
⁷	บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน อีเคา พระราม 9 จำกัด	⁸ บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
⁹	บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด	¹⁰ บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด
¹¹	บริษัท อนันดา เอ็มเพค พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด	¹² Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดย บริษัท เอชบีเอส เวนเจอร์ส จำกัด

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

– ไม่มี –

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

– ไม่มี –

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 เพื่อรับสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนราย	จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	10,930	3,260,398,384	97.82
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	43	72,601,616	2.18
รวม	10,973	3,333,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่		2,327,709,163	69.838
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		1,005,290,837	30.162
รวม		3,333,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มเรื่องกฤตยา ¹ 1.1 นายชานนท์ เรื่องกฤตยา (1,049,182,205 หุ้น หรือร้อยละ 31.479) 1.2 นางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (165,650,100 หุ้น หรือร้อยละ 4.970)	1,214,832,305	36.449
2.	นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์	278,306,100	8.350
3.	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	167,000,000	5.011
4.	น.ส. มลลิกา เรื่องกฤตยา	135,996,795	4.080
5.	น.ส. ญัฐวิภา เรื่องกฤตยา	96,993,739	2.910
6.	นายณัฐดนัย เรื่องกฤตยา	96,156,095	2.885
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	76,801,129	2.304
8.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธุ์	58,000,000	1.740
9.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	45,619,000	1.369
10.	นายจิตติพร จันทรัช	38,000,000	1.140

หมายเหตุ ¹ นายชานนท์ เรื่องกฤตยา และนางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (เป็นกลุ่ม acting in concert ตามประกาศว่าด้วยเรื่อง การกำหนดลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติการตามมาตรา 246 และมาตรา 247)

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement)

– ไม่มี –

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 499,950,000.00 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 416,624,999.70 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,249,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 1 (ANAN-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	833,249,997 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 833,250,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท) คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวน 833,250,000 หุ้น
วิธีการเสนอขาย / อัตราการจัดสรร	บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้ ในกรณีที่พิเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการคำนวณดังกล่าวให้ตัดเศษทิ้งทั้งจำนวน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทฯ จะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะทำให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัทได้ 1 หุ้นเว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.65 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 6 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ซึ่งตรงกับวันที่ 14 มิถุนายน 2565)

	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งถัดไปในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ซึ่งตรงกับวันที่ 14 ธันวาคม 2566)</p> <p>หากวันกำหนดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งใดไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิเป็นวันทำการก่อนหน้าจากวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว</p>
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ภายในช่วงเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.</p> <p>สำหรับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>
การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะยื่นคำขอเพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ต่อไป
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธินี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	<p>บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิ เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เมื่อบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้นของบริษัทฯ</p> <p>(ข) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดย “ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่” ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ</p> <p>(ค) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใด ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือเสนอขายประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลในวงจำกัดโดยที่หลักทรัพย์นั้นมีสิทธิที่จะแปลงสภาพ / เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญได้ หรือให้สิทธิในการจองซื้อ</p>

	<p>หุ้นสามัญ เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยที่ “ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่จะออกใหม่เพื่อรองรับสิทธิ” ดังกล่าว ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท”</p> <p>(ง) เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p> <p>(จ) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ</p> <p>(ฉ) ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ อันทำให้ผลตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเสียสิทธิหรือใบแทนใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม</p>
นายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิแทน
เงื่อนไขอื่น ๆ	<p>ให้คณะกรรมการบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็นและ/หรือเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 ได้ทุกประการภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และภายใต้กรอบของการอนุมัติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง</p> <p>(ก) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 รวมทั้ง กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เป็นต้น</p> <p>(ข) ให้ข้อมูล ติดต่อ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงาน หรือบุคคลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ค) การนำใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</p> <p>(ง) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เพื่อให้การออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ</p> <p>(จ) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์</p>

วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	บริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท
------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ในประเทศไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันที่ยังมิได้ไถ่ถอนจำนวน 19 ชุด ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือ 16,690.7 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ทุกชุดได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Issuer rating) “BBB-” แนวโน้ม “Stable” โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564

หุ้นกู้	วันที่ออก	วันครบกำหนด	อายุ (ปี)	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	เงื่อนไข
ANAN17PA*	23 ก.พ. 2560	N/A	N/A	770.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือเป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN17PB*	16 มี.ค. 2560	N/A	N/A	230.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือเป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN222A	28 ก.พ. 2561	28 ก.พ. 2565	4	2,500.00	3.95% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	

ANAN18PA*	26 ก.ย. 2561	N/A	N/A	1,500.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือ เป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN18PB*	5 ต.ค. 2561	N/A	N/A	500.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือ เป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN19PA*	29 มี.ค. 2562	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือ เป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN223A	29 มี.ค. 2562	29 มี.ค. 2565	3	550.00	4.10% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	
ANAN234A	4 เม.ย. 2562	4 เม.ย. 2566	4	2,592.40	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN236A	13 มิ.ย. 2562	13 มิ.ย. 2566	4	500.00	4.45% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	
ANAN228A	16 ส.ค. 2562	16 ส.ค. 2565	3	250.00	3.95% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN22OA	2 เม.ย. 2563	2 ต.ค. 2565	2.5	423.30	4.00% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN23OA	2 เม.ย. 2563	2 ต.ค. 2566	3.5	746.60	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	

ANAN20PA*	19 ส.ค. 2563	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 9.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือเป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN22OB	15 ม.ค. 2564	15 ต.ค. 2565	1.7 5	915.60	3.90% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN241A	15 ม.ค. 2564	15 ม.ค. 2567	3	1,412.80	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN21PA*	7 พ.ค. 2564	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 9.6 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะ อ้างอิงจาก (ก) อัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราอ้อย ละตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือ ชี้ชวนจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/หรือเป็นไปตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
ANAN225A	28 พ.ค. 2564	31 พ.ค. 2565	1.0 1	200.00	3.70% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	
ANAN226A	2 มิ.ย. 2564	7 มิ.ย. 2565	1.0 1	300.00	3.70% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	
ANAN227A	1 ก.ค. 2564	5 ก.ค. 2565	1.0 1	300.00	3.70% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	

* เป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่
มีเงื่อนไขใดๆ

** อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้อ้างอิงอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ในสองวันทำการก่อนวันเริ่มต้นของงวดการปรับดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้น

1.6 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
2564	-	-	-	-	-
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 ทุ จำกัด ซึ่งมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้เป็นไปตามกฎหมายและพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมในการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงเนื่องจากการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่จะทำให้บริษัทดำเนินกิจการเป็นไปตามเป้าหมายและเติบโตได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยนำการบริหารความเสี่ยงมาเป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการองค์กร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงเพียงพอและมีประสิทธิภาพสามารถลดผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายในด้านต่าง ๆ รวมทั้งการสร้างโอกาสใหม่ในการเติบโตในอนาคต

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง กรอบการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และขั้นตอนรวมถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กรทั้งระบบอย่างบูรณาการ และสอดคล้องกับเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงใน 3 ระดับ ได้แก่ การประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร การประเมินความเสี่ยงระดับสายงาน และการประเมินความเสี่ยงระดับโครงการ รวมทั้งกำหนดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงในแต่ละระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความตระหนักและสนับสนุนให้พนักงานเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กรอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทอนันดาไว้ ดังนี้

1. บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนกลยุทธ์ แผนธุรกิจประจำปี การลงทุน การดำเนินงานและการตัดสินใจประจำวัน รวมถึงการบริหารโครงการต่าง ๆ
2. บริษัทส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่นำไปสู่การดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างยั่งยืน โดยให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง
3. บริษัทจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดี และเป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน
 - 4.1 เป็นเจ้าของความเสี่ยงในงานที่ตนเองรับผิดชอบ
 - 4.2 มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง กรอบการบริหารความเสี่ยง คู่มือบริหารความเสี่ยง
 - 4.3 ต้องมีการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดมาตรการหรือแผนงานที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการจัดการความเสี่ยง และทบทวนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและให้ทันต่อเหตุการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง

5. ต้องมีการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับ ทั้งในระดับบริษัท ระดับสายงาน และระดับโครงการ โดยมีการสื่อสารยังพนักงานและผู้บริหารเพื่อให้เกิดความสอดคล้องระหว่างกันอย่างสม่ำเสมอ โดยจะต้องดำเนินการอย่างครบถ้วนตามระบบบริหารความเสี่ยง ดังนี้
 - 5.1 ระบุความเสี่ยงทั้งหมดที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
 - 5.2 ประเมินระดับความเสี่ยง โดยประเมินโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
 - 5.3 กำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยงเพื่อลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้โดยคำนึงถึงทรัพยากรรวมถึงค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยงและประโยชน์ที่จะได้รับจากการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว
 - 5.4 ติดตามดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงทั้งในส่วนของหน่วยงานและส่วนของบริษัทได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม
 - 5.5 รายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
6. ในกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานไม่ปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ต้องมีการรายงานต่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม และหากบริษัทเกิดความเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายนั้น ถือว่าผู้บริหารหรือพนักงานบกพร่องต่อหน้าที่ อาจได้รับโทษทางวินัยตามข้อบังคับของบริษัท

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2564 มีดังต่อไปนี้

2.2.1 ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างต่อเนื่อง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างต่อเนื่องในปี 2564 นั้น นับเป็นวิกฤติที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคมทั่วโลก ในทุกภาคส่วนของธุรกิจอย่างมาก รวมถึงประเทศไทย โดยเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อตลาดทั้งระบบ (Systematic Risk) ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อทุกธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ รัฐบาลได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อควบคุม และลดการแพร่ระบาด อย่างต่อเนื่องปี 2564 เช่น การกำหนดมาตรการเดินทางข้ามจังหวัด การสั่งปิดสถานที่ราชการ การล็อกดาวน์กรุงเทพฯ การกำหนดเวลาเคอร์ฟิว การงดการเดินทางระหว่างประเทศ การกักกันบริเวณของบุคคลกลุ่มเสี่ยงที่มาจากต่างประเทศ (State Quarantine) การเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และการให้ประชาชนทำงานอยู่บ้าน (Work from Home) เป็นต้น โดยมาตรการเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจและแรงงานที่เกี่ยวข้องในกิจกรรมที่ถูกระงับและส่งผลกระทบต่อเนื่องไปยังภาคธุรกิจที่มีความเชื่อมโยงกัน ในขณะเดียวกันได้มีการเร่งการฉีดวัคซีนให้กับประชาชน ให้มากที่สุดเพื่อสร้างภูมิคุ้มกัน โดยรัฐบาลมีนโยบายเปิดประเทศภายในสิ้นปี 2564 เพื่อให้เศรษฐกิจและสังคมกลับสู่ภาวะปกติโดยเร็วที่สุด ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงต้องมีการปรับตัวอย่างรวดเร็ว และมีการเตรียมพร้อมที่จะกลับมาดำเนินธุรกิจได้ในช่วงหลังการแพร่ระบาดของโรค

ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นภาคเศรษฐกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างมาก บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ได้ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวลงทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นผลจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพบว่าผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอการเข้าชมโครงการ ตลอดจนยืดเวลาการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาติยังได้รับผลกระทบด้านข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศอีกด้วย ซึ่งบริษัทได้มีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 โดยเน้นการขายโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอยู่มากขึ้น และเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ให้มากที่สุดและรวดเร็วที่สุด รวมทั้งการปรับการขายและการตลาดแบบการยกขึ้นหรือขายยกโครงการ

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าวและได้กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างทันที โดยเริ่มจากการให้พนักงานปฏิบัติงานจากที่บ้าน (Work From Home) ปฏิบัติงานจากที่โครงการ (Work on Site) และเมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดมีแนวโน้มที่ดีขึ้น บริษัทได้กำหนดให้มีกลยุทธ์การทำงานแบบใหม่ (Next Normal) ซึ่งเป็นการทำงานแบบผสมผสาน (Hybrid Working) โดยให้พนักงานทำงานจากที่บ้าน และทำงานที่สำนักงานของบริษัท โดยให้พนักงานสลับกันเข้ามาทำงานที่สำนักงาน เพื่อลดความแออัดของสถานที่ทำงาน ลดความเสี่ยงของพนักงานจากการติดเชื้อ เนื่องจากการเดินทางมาทำงาน สำหรับสถานที่ทำงานบริษัทกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องวัดอุณหภูมิ และมีการตรวจ Antigen Test Kit หรือ ATK เพื่อคัดกรองการติดเชื้อของพนักงาน ก่อนเข้ามาในบริเวณสถานที่ทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำความสะอาดและฆ่าเชื้อในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ ลดจำนวนผู้ใช้งานในห้องประชุม และจัดให้มีแอลกอฮอล์เจลในบริเวณต่าง ๆ ในส่วนของการทำงานจากที่บ้านนั้น บริษัทได้มีการปรับการประชุมและวิธีการทำงานให้เป็นแบบออนไลน์ เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้านได้ โดยไม่กระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

ในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่นั้น ในปี 2564 บริษัทได้ปรับแผนธุรกิจเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงและรองรับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป โดยการชะลอการเปิดโครงการใหม่ เน้นการทำการตลาดและการขายเชิงรุก และการจัดกิจกรรมทางช่องทางออนไลน์รวมถึงช่องทางโซเชียลมีเดียมากขึ้น เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้า ทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าต่างชาติให้ได้มากที่สุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและโอนให้ได้มากที่สุด เพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง ลดกระทบด้านรายได้ และสำรองเงินสดไว้ให้ได้มากที่สุดเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.2 ความเสี่ยงด้านการเงินและสภาพคล่อง

จากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลกระทบทางลบต่อสังคม เศรษฐกิจ รายได้และความมั่นคงด้านอาชีพ เนื่องจากผู้บริโภคได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และความไม่แน่นอนในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

สำหรับผู้ประกอบการ สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) และธนาคารมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้ และการเบิกจ่ายเงินกู้มากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม

บริษัทป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือกับสถาบันการเงิน โดยรักษาระเบียบวินัยทางการเงิน การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ มีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทมีเงินสดสำรองและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงิน และผู้ร่วมทุนที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ และส่งผลให้สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อลดผลกระทบ ได้แก่ การปรับระยะเวลาการผ่อนดาวน์ให้ยาวนานขึ้น การให้คำแนะนำแก่ลูกค้าในการยื่นคำขออนุมัติกู้เงินต่อสถาบันการเงินเพื่อให้ความเห็นเบื้องต้น เมื่อลูกค้าแสดงความประสงค์จะขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อ และสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 4 ของปี 2564 รัฐบาลได้มีมาตรการผ่อนคลายเป็นอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรวมสินเชื่ออื่น ที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV Ratio) เพื่อกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี 2564 ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์เร่งการขายการโอนของบริษัท เพื่อรักษาสภาพคล่องและเพื่อให้มีเงินสดหมุนเวียนในการดำเนินงาน

2.2.3 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง และในคำจำกัดความอาจขึ้นอยู่กับการตีความของหน่วยงานราชการนั้น ๆ ดังนั้น บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบอย่างสูงสุดในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน อาจส่งผลกระทบ การถูกฟ้องร้องเป็นคดีความ กระทบด้านชื่อเสียงและบริษัท และอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเดือดร้อนของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนแผนการดำเนินงานของบริษัทได้

เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ก่อนเริ่มการพัฒนาโครงการ บริษัทจะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยความระมัดระวัง นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้อย่างรอบคอบ

ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทจะมีการป้องกันความเสี่ยงในด้านกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับอย่างรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้วนั้น ในกรณีคำพิพากษาศาลปกครองกลางที่มีเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม แอชตัน โอโซน นั้น ได้เกิดผลกระทบในเชิงกว้างของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โดยรวม เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและปฏิบัติตามกฎหมาย เรื่องการดำเนินงานขออนุมัติใบอนุญาตต่าง ๆ ทุกขั้นตอนอย่างถูกต้องภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของภาครัฐอย่างเคร่งครัด และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากหน่วยงานภาครัฐ ผ่านคณะกรรมการพิจารณาอย่างถี่ถ้วน และได้รับใบอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายทุกประการ ทำให้บริษัทมั่นใจอย่างยิ่งว่า ในกระบวนการดำเนินโครงการ แอชตัน โอไฮโอ ที่ผ่านมามีทั้งหมดตั้งอยู่บนพื้นฐานความถูกต้องและสุจริตชอบด้วยกฎหมายทุกขั้นตอน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งสื่อสารทำความเข้าใจกับเจ้าของร่วมถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นให้การสนับสนุนรวมถึงการทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ในการดำเนินการตามกระบวนการทางกฎหมายทุกวิถีทางอย่างเต็มที่ ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไปยังศาลปกครองสูงสุด และมีข้อมูลในการชี้แจงเพื่อต่อสู้ในกระบวนการยุติธรรม เพื่อคุ้มครองสิทธิของลูกบ้านผู้ได้รับความเสียหาย และเรียกร้องความเป็นธรรมให้กับบริษัทอย่างเต็มกำลังความสามารถ

2.2.4 ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ล่าช้าจากแผนงานที่กำหนดไว้

2.2.4.1 ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของชุมชนรอบข้าง และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอและเคร่งครัดอาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน นำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดี จนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทพิจารณาหลักเล็งทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน และได้จัดตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง มีการปฏิบัติงานเชิงรุกในการเข้าเยี่ยมเยียนชุมชนข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอเพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่ชุมชนข้างเคียงอาจได้รับการพัฒนาโครงการ ตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง และหลังส่งมอบ โดยหน่วยงานดังกล่าวจะมีการจัดทำประเมินความเสี่ยงชุมชนข้างเคียง (Neighborhood Risk Assessment) ติดตามผลและรายงานผู้บริหาร รวมถึงในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อหาแนวทางป้องกันหรือลดผลกระทบหากเกิดความเสี่ยงจากการถูกร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่เป็นประเด็นความเสี่ยงเกี่ยวกับ “ESG” ในทุกๆ ด้าน เช่น ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) ด้านสังคม (Social) และด้านบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือ และบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งสร้างโอกาสใหม่ ๆ ในธุรกิจ สร้างผลกำไร ภาพลักษณ์ ชื่อเสียง และความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างยั่งยืน

2.2.4.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในช่วงการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานภาคก่อสร้าง เป็นปัญหาใหญ่ของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งโครงการใหม่ที่กำลังจะพัฒนา ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีโครงการระหว่างก่อสร้างหลายโครงการ

โดยเฉพาะในช่วงของการแพร่ระบาดที่มีการติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ของแรงงานในโครงการก่อสร้างนั้น ส่งผลกระทบให้ภาครัฐประกาศหยุดการก่อสร้างในทุกโครงการเป็นเวลา 30 วัน ซึ่งจากการประกาศหยุดการก่อสร้างดังกล่าวส่งผลกระทบต่อโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างของบริษัททุกโครงการ โดยต้องมีการชะลอการก่อสร้างออกไปอย่างน้อย 30 วัน และในการกลับมาก่อสร้างตามปกติหลังจากนั้น บริษัทประสบกับการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งบริษัทผู้รับเหมาอาจยังไม่สามารถจัดหาจำนวนแรงงานกลับมาปฏิบัติงานได้ครบถ้วนเทียบเท่ากับสถานการณ์ปกติ ดังนั้นจึงอาจเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาหรือแรงงานที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทได้ทันทั่วทั้งที่ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทล่าช้า ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์บ้านและห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการปรับแผนการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้เกี่ยวข้องทั้งหมดในการปรับวิธีการทำงานให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และบริษัทยังคงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา (หรือกลุ่มพันธมิตร KAIZEN) ในการวางแผนและบริหารโครงการร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด

2.2.5 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จัดเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันที่สูง โดยเฉพาะภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ทำให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรงยิ่งขึ้น เนื่องจากมีการชะลอตัวการเปิดโครงการใหม่ โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ มุ่งเน้นการขายโครงการพร้อมอยู่ในการระบายสินค้าคงคลังมากขึ้น ดังนั้น ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างใช้กลยุทธ์การตลาด การส่งเสริมการขาย และการแข่งขันด้านราคา ตลอดจนการสร้างและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

ในปี 2564 สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรงยิ่งขึ้น เนื่องจากผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอการเข้าชมโครงการ ตลอดจนยืดเวลาการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และไม่แน่ใจในเรื่องรายได้และความมั่นคงของธุรกิจและอาชีพในอนาคต นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาติยังได้รับผลกระทบด้านข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศอีกด้วย ส่งผลให้อุปทานมีมากกว่าอุปสงค์มากขึ้นกว่าสถานการณ์ปกติ ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทส่วนใหญ่ต่างเร่งขายสินค้าเพื่อสำรองเงินสดไว้ใช้ในการดำเนินธุรกิจในอนาคตที่มีความไม่แน่นอนสูง โดยเน้นทำการตลาดเชิงรุก และกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ

อย่างไรก็ตามด้วยจุดแข็งของโครงการและชื่อเสียงของบริษัทซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่มี

ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีการเดินทางสะดวกและช่วยลดเวลาในการเดินทาง ทำให้โครงการของบริษัทยังคงเป็นที่ต้องการของลูกค้า แม้ว่าจะมีการชะลอของอุปสงค์ในคอนโดมิเนียมแนวสูงในระยะสั้น แต่บริษัทคาดการณ์ว่าอุปสงค์ในช่วงปลายปี 2564 จะกลับมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่คลี่คลายลง ประกอบกับนโยบายการเปิดประเทศของภาครัฐ และนโยบายการผ่อนปรนมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) เป็นผลเชิงบวกในการสนับสนุนการขายได้ดีมากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการทบทวนแผนการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน การกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาดเชิงรุก โดยเน้นจุดแข็งของโครงการของบริษัท และเน้นการทำการตลาดสำหรับลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่าง ๆ เน้นการปรับกระบวนการขายและการโอนให้เป็นแบบออนไลน์เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าให้มากที่สุด การขยายช่องทางขายใหม่ ๆ ทั้งในและต่างประเทศ และบริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ให้ความใส่ใจในการบริการ และมีตัวชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อพัฒนาการให้บริการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องอีกด้วย ทั้งนี้เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง และบริหารยอดขายให้ได้ตามเป้าหมาย

2.2.6 ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

จากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต และด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจทั้งในส่วนของธุรกิจหลักและธุรกิจอื่นเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ ๆ หากตัดสินใจที่จะลงทุนในโอกาสทางธุรกิจแล้ว ซึ่งการลงทุนดังกล่าวอาจต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อที่จะพัฒนาธุรกิจใหม่ ตลอดจนบริษัทอาจยังไม่มี ความชำนาญที่เพียงพอ ดังนั้นผู้ถือหุ้นอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจใหม่ที่บริษัทเข้าไปลงทุนสามารถสร้างมูลค่ารวมให้กับบริษัทไม่น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนการลงทุน ตลอดจนมีความสามารถในการเพิ่มมูลค่า และ/หรือผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ในอนาคต เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ความเห็นต่อการลงทุนอย่างรอบคอบ เช่น การลงทุนต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์การเติบโตของบริษัทและวัตถุประสงค์ของบริษัท ผลตอบแทนการลงทุนต้องเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ในการลงทุนต้องมีการประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

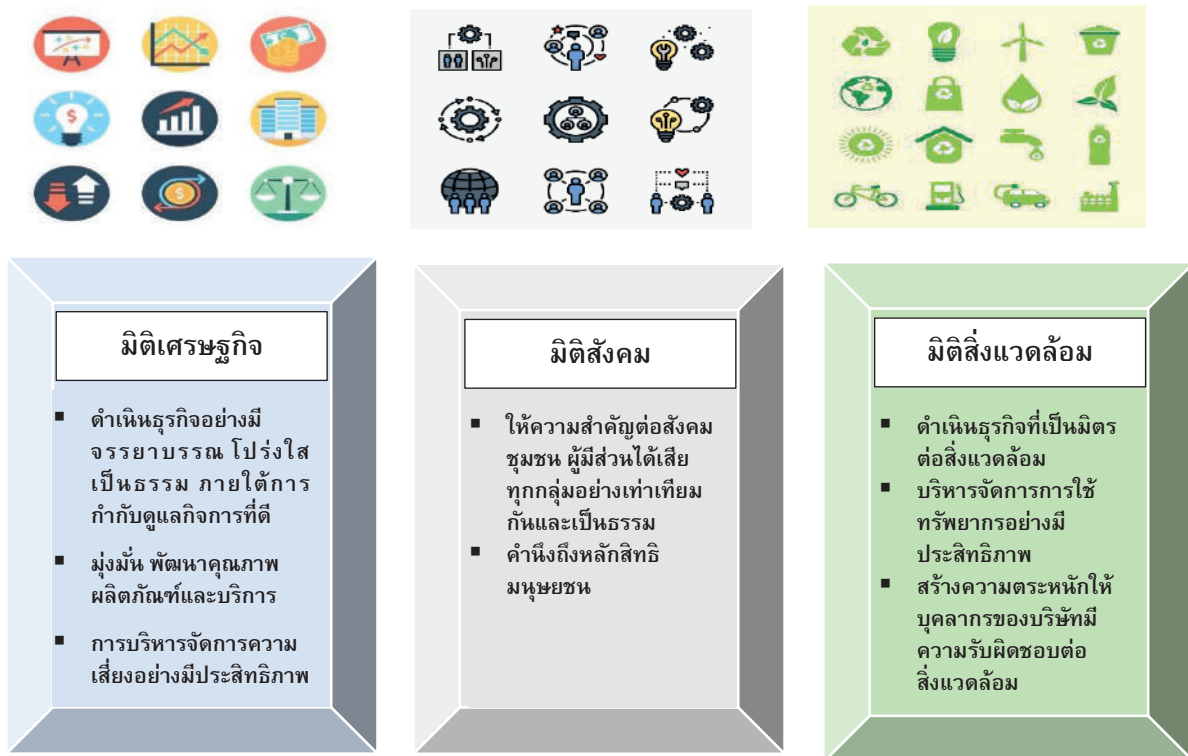
บริษัทยึดถือนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงและเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) มาบูรณาการและปรับใช้ เพื่อกำหนดเป็นนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่มีความเหมาะสมสำหรับองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งยังสามารถช่วยลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล (Environment / Society / Governance & Economics หรือ ESG) ในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนดังกล่าว ได้มีการระบุถึงประเด็นสำคัญ ได้แก่ การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับและระเบียบต่าง ๆ การรักษาความสมดุลทั้งทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การลดผลกระทบจากการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อีกทั้งยังใช้ประโยชน์จากจุดแข็งขององค์กร และการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ เพื่อสร้างนวัตกรรมและการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับสังคมชุมชนและการให้ความสำคัญต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องด้วย

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท



การขับเคลื่อนการเติบโตด้านความยั่งยืนของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืน ภายใต้หลักจริยธรรม การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและมีการบริหารจัดการที่ดี อันเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทในการขับเคลื่อนองค์กร เน้นการพัฒนาขีดความสามารถในการพัฒนานวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างวัฒนธรรมขององค์กรในการเสริมสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 7 กลุ่ม ได้แก่ 1) พนักงาน 2) ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน 3) ลูกค้า 4) หน่วยงานภาครัฐและกำกับดูแล 5) พันธมิตรและคู่ค้า 6) สถาบันการเงิน 7) สังคมและชุมชน



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับโอกาส และความก้าวหน้าในสายอาชีพ ได้รับค่าตอบแทน และการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม มีสภาวะแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน เตรียมความพร้อมด้านเทคโนโลยี เพื่อให้การทำงานในปัจจุบันมีความคล่องตัว ยืดหยุ่น และสะดวกมากขึ้น เพิ่มพูนความรู้ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ มีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การสร้างความรู้ผูกพัน และการมีส่วนร่วมในการนำพาองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาหลักสูตรการเรียนการสอนที่ช่วยพัฒนาศักยภาพของพนักงานในหลายๆ ด้าน เพื่อเป็นการส่งเสริมการทำงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายบริษัท เพิ่มแผนการพัฒนาศักยภาพพนักงานรายบุคคล ซึ่งจะก่อให้เกิดทักษะ ความรู้ ความชำนาญ เพื่อเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท ทบทวนค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัท และเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำมากำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ ทบทวนการบริหารจัดการด้านผลตอบแทนในระยะยาวสำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ ส่งเสริมการมีสภาพแวดล้อมที่ดีในที่ทำงาน โดยจัดกิจกรรมต่างๆ ที่มีผลต่อทางร่างกายและจิตใจ และจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตอย่างต่อเนื่องของผลประกอบการทางธุรกิจของบริษัท ท่ามกลางความท้าทายและความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน มีอัตราผลตอบแทนที่แน่นอน มีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลในระยะยาว ตระหนักในเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืน สื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจประเด็นต่างๆ และการบริหารจัดการของบริษัท โดย <ul style="list-style-type: none"> เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมงานประชุมสามัญประจำปี และเชิญชวนให้ส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นในการประชุม จัดกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ เพื่ออธิบายประเด็นที่สำคัญและข้อซักถามต่างๆ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> นำความต้องการของลูกค้ามาใช้เป็นจุดเริ่มต้นในการออกแบบรูปแบบผลิตภัณฑ์เพื่อตอบโจทย์ของลูกค้า ผลิตภัณฑ์มีลักษณะที่โดดเด่น สามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพตามมาตรฐาน ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ สามารถเข้าถึงข้อมูลของผลิตภัณฑ์ในรูปแบบออนไลน์ การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ/ติชม ในช่องทางที่หลากหลาย สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรม และการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าในอนาคต พัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อยกระดับการให้บริการลูกค้าในด้านต่างๆ อย่างครบวงจร มีแผนในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ร่วมกับลูกค้า และคู่ค้าอย่างชัดเจน มีกระบวนการตรวจสอบผลิตภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน จัดทำฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็น เพื่อให้สามารถตอบข้อซักถามต่อลูกค้าได้อย่างทันทั่วถึง
ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตามหลักจริยธรรมในการประกอบกิจการ การต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด สนับสนุนการทำงานของหน่วยงานภาครัฐ ในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน นำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ปฏิบัติในองค์กร และเปิดเผยในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท สื่อสารให้พนักงานมีความรู้และเข้าใจด้านการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน โดยให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชันของบริษัท
สถาบันการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงาน การเติบโตทางธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ความสามารถในการชำระหนี้ การให้ข้อมูลอย่างโปร่งใสและทันสถานการณ์ เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ข้อมูลความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> ให้สถาบันการเงินเข้าพบผู้บริหาร เพื่อพบปะพูดคุยและให้ข้อมูลกับสถาบันการเงิน
สังคมและชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลกระทบด้านความปลอดภัย และด้านสิ่งแวดล้อม ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท การร่วมพัฒนาชุมชน ให้กับชุมชนที่อยู่รอบพื้นที่ที่ประกอบกิจการของบริษัท รวมถึงยกระดับให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีและมีความสุขสบายมากยิ่งขึ้น การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม ส่งเสริมความสะอาดสบายให้กับวิถีการดำเนินและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินงานให้ถูกต้องตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตรวจติดตามคุณภาพและความเพียงพอของความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ บริหารจัดการการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบกับชุมชนและสังคม ส่งเสริมรูปแบบการดำเนินธุรกิจที่สร้างการมีส่วนร่วมกับสังคมชุมชน รวมถึง การมีส่วนร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชนในลักษณะของการสร้างคุณค่าร่วมกัน

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ เป็นธรรม มีความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนจัดให้ระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่กิจการโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทมีกลยุทธ์ในการพัฒนาการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้าโดยผ่านการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ที่มีประสิทธิภาพ สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าของบริษัท

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจขึ้นอยู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม บริษัทตระหนักดีว่า การดำเนินธุรกิจจะส่งผลกระทบต่อโดยตรงและโดยอ้อมต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงและโอกาสในการลดต้นทุนในการทำธุรกิจ เพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อให้มั่นใจว่าได้รักษาสิ่งแวดล้อมไว้สำหรับคนรุ่นต่อไป บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาสิ่งแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการส่งเสริมชุมชนที่บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่โดยประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องรวมทั้งเป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เข้าร่วมโครงการ
CARE THE BEAR

โครงการ CARE THE BEAR ตลาดหลักทรัพย์ฯ จุดประกายภาคธุรกิจ
หันมารักษ์โลกอย่างเป็นรูปธรรม วัตถุประสงค์จริง

ความมุ่งมั่นและเป้าหมาย

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดีเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้จัดทำ “นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม” เพื่อใช้เป็นแนวทางในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และได้ปลูกฝังแนวคิดเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงความสำคัญ

ของการดูแลสิ่งแวดล้อม และตระหนักว่าการปฏิบัติงานของพนักงานล้วนมีผลต่อสิ่งแวดล้อมทั้งสิ้น ดังนั้น พนักงานจึงต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการปฏิบัติงาน บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารทราบถึงนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัท และรณรงค์ให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เช่น ลดการใช้พลังงาน และลดการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ด้วย 6 กิจกรรมง่ายๆ ได้แก่



1. รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาร่วมกัน
2. ลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่าง ๆ และบรรจุภัณฑ์
3. งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง
4. ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
5. ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้
6. ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงานต่างๆ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จากกิจกรรมการประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในปี 2564

ปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ที่ลดได้	95,735.07	kgCO ₂ e
เทียบเท่าการดูดซับ CO ₂ /ปี ของต้นไม้	10,637	ต้น

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่เป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืนโดยมีหลักปฏิบัติที่สำคัญ ดังนี้

- มีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนเป็นสำคัญ
- มีการดำเนินแผนการพัฒนาความผูกพันของพนักงาน และวัดผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างสม่ำเสมอ
- สร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคม ชุมชนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแบ่งปันความรู้ด้านเทคโนโลยีและธุรกิจ ซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญในการเติบโตของสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- นำปัญหาประโยชน์ให้กับชุมชน ผ่านโครงการ CSR ต่าง ๆ ของบริษัท

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชน ตลอดจนมีการจ้างงานไม่เลือกเพศ โดยแบ่งการจ้างงานเป็น

จำนวนพนักงานชาย (คน) : 175 คน

จำนวนพนักงานหญิง (คน) : 337 คน

บริษัทมีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีข้อพิพาทด้านแรงงานจำนวนทั้งสิ้น 3 คดี โดยอ้างถึงการเลิกจ้างไม่เป็นธรรมจากสาเหตุการเลิกจ้างของบริษัท 2 ประการ

1. บริษัทฯ ได้รับผลกระทบโดยตรง กล่าวคือ ผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบกับวิกฤติการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) ในปี 2563 ถึงปัจจุบัน ที่มีความร้ายแรงก็ยิ่งส่งผลกระทบถึงปริมาณงานที่ลดลงอย่างมีนัยยะ และผลกำไรขาดทุนของบริษัท
2. ผลการปฏิบัติงานของพนักงานที่ไม่ผ่านเกณฑ์ที่กำหนด โดยบริษัทได้ให้พนักงานจัดทำแผนพัฒนาตนเองเพื่อปรับปรุงการทำงานให้ดียิ่งขึ้น และพูดคุยกับหัวหน้างาน เพื่อทำความเข้าใจในวิธีการปรับปรุงและเป้าหมาย แต่เมื่อครบกำหนดระยะเวลาประเมินผล พนักงานก็ยังไม่สามารถผ่านเกณฑ์การประเมินผลแผนพัฒนาตนเองตามที่กำหนด

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหารและสหภาพแรงงาน: ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ ร่วมเดินหน้าช่วยเหลือประเทศไทยให้พ้นวิกฤตโควิด-19 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกปัจจุบันส่งผลให้มีอัตราผู้ป่วยสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีอัตราการเสียชีวิตอย่างรวดเร็ว จึงรวมพลังจับมือกลุ่มธุรกิจแฟลช และ บริษัท บิทคับ แคปปิตอล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด ร่วมหาแนวทางในการช่วยเหลือเพื่อต่อลมหายใจของผู้ป่วยโควิด-19 ด้วยการมอบเครื่องช่วยหายใจแบบ High Flow ให้แก่ 15 โรงพยาบาลที่ขาดแคลนในเขตพื้นที่สีแดงเข้ม นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการนำถุงยังชีพส่งมอบให้กับแรงงานในแคมป์ก่อสร้างของโครงการที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการปิดแคมป์คนงานก่อสร้างเป็นเวลา 30 วัน เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการร่วมเผชิญวิกฤตนี้กับทุกภาคส่วนด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุดในทุกด้าน จึงพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้

มอบเครื่องช่วยหายใจ High Flow ให้กับโรงพยาบาลที่ขาดแคลน

จากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ระลอก 3 จากการระบาดของเชื้อกลายพันธุ์สายพันธุ์เดลต้า ทำให้มีผู้ติดเชื้อขยายวงกว้าง และมีจำนวนผู้ป่วยเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ป่วยโควิด-19 ที่กำลังอยู่ในภาวะวิกฤตไม่สามารถหายใจด้วยตัวเองได้ยิ่งเพิ่มจำนวนมากขึ้นในแต่ละวัน ความต้องการเครื่องผลิตออกซิเจนเพื่อช่วยหายใจก็มากขึ้นตามไปด้วย ซึ่งในขณะนั้นแต่ละโรงพยาบาลมีจำนวนไม่เพียงพอรองรับจำนวนคนไข้กลุ่มนี้ บริษัทฯ ร่วมกับ กลุ่มธุรกิจ แฟลช และ บริษัท บีทีบี แคปปิตอล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด จึงขอร่วมส่งพลังแห่งความห่วงใยด้วยการสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ โดยบริจาคเครื่องช่วยหายใจแบบ High flow ให้แก่โรงพยาบาลของรัฐที่ขาดแคลน ในเขตพื้นที่สีแดงเข้ม รวมทั้งสิ้น 30 เครื่อง มูลค่ารวม 6 ล้านบาท เพื่อแสดงถึงความตั้งใจในการช่วยเหลือและรับผิดชอบต่อสังคม ด้านสาธารณสุขและช่วยต่อลมหายใจแก่ผู้ป่วยโควิด-19 ที่อาการอยู่ในขั้นวิกฤตได้อย่างทันท่วงที เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้มีชีวิตในทุกครอบครัวที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ครั้งนี้

รายชื่อโรงพยาบาล 15 แห่ง

1.	รพ.พระมงกุฎเกล้า	กรุงเทพฯ
2.	รพ. รามาธิบดี	กรุงเทพฯ
3.	รพ.เด็ก (ผ่านมูลนิธิรพ.เด็ก)	กรุงเทพฯ
4.	รพ.ภูมิพลอดุลยเดช	กรุงเทพฯ
5.	รพ.ธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ	กรุงเทพฯ
6.	รพ.นพรัตนราชธานี	กรุงเทพฯ
7.	รพ.เจริญกรุงประชารักษ์	กรุงเทพฯ
8.	รพ.ราชวิถี	กรุงเทพฯ
9.	สาธารณสุขจังหวัด	สมุทรปราการ
10.	รพ.วังน้อย	อยุธยา
11.	รพ.บางกรวย	นนทบุรี
12.	รพ.สมเด็จพระพุทธเลิศหล้า	สมุทรสงคราม
13.	รพ.สมุทรสาคร	สมุทรสาคร
14.	รพ.บ้านแพ้ว	สมุทรสาคร
15.	รพ.พานทอง	ชลบุรี



รพ. รามาธิบดี



รพ. บางกรวย



รพ. สมเด็จพระพุทธเลิศหล้า



รพ. สมุทรสาคร



รพ. บ้านแพ้ว



รพ. ราชวิถี



รพ. วังน้อย



รพ. ธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ



รพ. นพรัตน์ราชธานี



รพ. พานทอง



รพ. ภูมิพลอดุลยเดช



สาธารณสุขจังหวัด สมุทรปราการ

อนันดา ส่งมอบความช่วยเหลือ และความห่วงใยคนงานในแคมป์ก่อสร้าง

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดินหน้าส่งมอบความห่วงใยและร่วมส่งกำลังใจให้กับคนงานในแคมป์ก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการปิดแคมป์คนงานก่อสร้างเป็นเวลา 30 วัน เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยได้นำถุงยังชีพส่งมอบให้กับคนงานของโครงการ ไอดีโอ พระราม 9 – อโศก จำนวน 550 คน โครงการ COCO Parc จำนวน 320 คน โครงการ ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน จำนวน 130 คน และโครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว จำนวน 462 คน นอกจากนี้ บริษัทยังคอยเฝ้าติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งปรับวิธีการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรการของภาครัฐ ที่สำคัญบริษัทพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือคนงานในแคมป์ก่อสร้างและสังคมภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 เพื่อให้ทุกคนก้าวผ่านสถานการณ์ที่ยากลำบากนี้ไปด้วยกัน



โครงการ COCO Parc



โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 – ริเวอร์วิว



โครงการ ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน



โครงการ ไอดีโอ พระราม 9 – อโศก

บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง โดยสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองสิ่งดีงามกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

■ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

■ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4.1 ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2564		2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4	(17.2)	(0.6)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	674.8	16.2	1,237.7	23.6	(562.9)	(45.5)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	210.6	5.0	171.3	3.3	39.3	22.9
รายได้อื่นๆ	613.5	14.7	1,138.9	21.7	(525.4)	(46.1)
รวมรายได้	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0	(1,066.2)	(20.3)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,081.6	49.8	2,198.2	41.9	(116.6)	(5.3)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	388.7	9.3	556.7	10.6	(167.9)	(30.2)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	141.8	3.4	111.2	2.1	30.6	27.5
รวมต้นทุน	2,612.1	62.5	2,866.1	54.7	(254.0)	(8.9)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,564.9	37.5	2,377.1	45.3	(812.2)	(34.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,388.3	33.2	1,781.8	34.0	(393.5)	(22.1)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	260.7	6.2	399.9	7.6	(139.2)	(34.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,127.6	27.0	1,381.9	26.4	(254.3)	(18.4)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	176.6	4.2	595.3	11.4	(418.7)	(70.3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(676.2)	(16.2)	(623.9)	(11.9)	(52.3)	8.4
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	79.8	1.9	(72.4)	(1.4)	152.1	(210.2)
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(419.8)	(10.1)	(101.0)	(1.9)	(318.8)	315.7
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	72.1	1.7	1,076.4	20.5	(1,004.4)	(93.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(347.8)	(8.3)	975.4	18.6	(1,323.2)	(135.7)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8.5	0.2	(1,022.1)	(19.5)	1,030.7	100.8
ขาดทุน สำหรับปี	(339.2)	(8.1)	(46.7)	(0.9)	(292.5)	(626.3)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(118.1)	(2.8)	(159.9)	(3.0)	41.8	(26.1)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(457.3)	(10.9)	(206.6)	(3.9)	(250.8)	121.4

รายได้

รายได้รวมในปี 2564 มีจำนวน 4,177.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 1,066.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง เนื่องจากในปี 2564 ไม่มีการโอนโครงการใหม่เพิ่มขึ้น และรายได้ในปี 2564 ลดลง 525.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.1 จากปีก่อนหน้า เนื่องจาก ในปี 2563 มีรายได้พิเศษจากเงินปันผล และกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในปี 2564 มีจำนวน 2,612.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 254.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้าซึ่งลดลงร้อยละ 30.2 จากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าที่ลดลงร้อยละ 45.5 จากปีก่อนหน้าด้วยเช่นกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 1,388.3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จำนวน 393.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.1 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหารในสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนในวงกว้าง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 676.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 52.3 ล้านบาท โดยในปี 2564 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน จำนวน 3,128.4 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันที่ครบกำหนด จำนวน 4,000 ล้านบาท นอกจากนี้ในระหว่างไตรมาส 4/2564 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 1,291.5 ล้านบาท (ก่อนหักค่าใช้จ่าย) เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2564 มีผลกำไรจำนวน 72.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 1,004.4 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์, โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี, โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9, โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36, โครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์พอยท์, โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ ซึ่งในปี 2564 ไม่มีการโอนโครงการสร้างเสร็จใหม่ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาส 3/2564 จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าลดลง

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 339.2 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 292.5 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าลดลง และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ประกอบกับในปี 2564 มีรายได้ขึ้นลดลงเนื่องจาก ในปี 2563 มีรายได้พิเศษจากเงินปันผล และกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนถึงร้อยละ 22.1

ในปี 2564 บริษัทมีผลขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 457.3 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 39,381.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 3,916.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.0 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 43,298.2 ล้านบาท ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

▪ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 18,455.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.9 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 1,373.3 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 19,828.7 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 6.9

▪ 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 2564 บริษัทที่มีเงินทุนในการร่วมค้ารวม 22 โครงการ ลดลง 8 โครงการจากปี 2563 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	โครงการ	มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด	แอชตัน อโศก	452.2
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อมนนท์ จำกัด	แอชตัน สีลม	456.8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท 66	226.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	แอชตัน อโศก-พระราม 9	661.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมโนเม้น จำกัด	ไอดีโอ คิว วิกตอรี	289.5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ้งจำกัด	เอลลิโอ เดล เนสท์	536.6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36	345.3
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	ไอดีโอ โมบี รางน้ำ	384.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ้ง จำกัด	ไอดีโอ พระราม 9-อโศก	395.9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	ไอดีโอ สาทร-วงเวียนใหญ่	298.4
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย 1 จำกัด	ไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์	173.7
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	เอลลิโอ สาทร – วุฒากาศ	304.1
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	ไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร	170.4
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	โครงการในอนาคต	315.1
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	Somerset Rama 9	7.5
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	Ascott Embassy Sathorn	199.9
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	Ascott Thonglor	153.8
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	Lyf Sukhumvit 8	19.8
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย บางพลัด จำกัด	ไอดีโอ จรัญฯ70-ริเวอร์วิว	300.8
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย พระโขนง จำกัด	ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม 4	393.5
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย สามย่าน จำกัด	ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน	400.6
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	Somerset Pattaya	148.8
รวม		6,635.3

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2564 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 22,141.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 3,721.7 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 25,862.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.4 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

▪ เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 760.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 697.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.8 ที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 1,458.6 ล้านบาท

▪ หุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 5,235.9 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 2,306.7 ล้านบาท ที่มีจำนวนเท่ากับ 7,542.6 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2564 บริษัทได้มีหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท ขณะที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน มูลค่ารวม 3,128.4 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2564 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 17,240.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.8 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 194.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.1

งบกระแสเงินสด

▪ กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 47.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปเท่ากับ 253.4 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2564 บริษัทไม่ได้ใช้เงินในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เท่ากับปีที่ผ่านมา

▪ กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2564 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 2,499.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 5,614.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น โดยลดลงเป็นจำนวน 3,114.4 ล้านบาท

▪ กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 3,294.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปเท่ากับ 6,199.6 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากในปี 2564 บริษัทมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,291.5 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,439.7 ล้านบาท

4.2 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและมาตรการจัดการความเสี่ยงที่อาจจะกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง แต่ทั้งนี้ก็ยังมีความเสี่ยงที่จะส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การกลายพันธุ์ของไวรัส หรือปัญญาในเชิงเศรษฐกิจมหภาค

4.3 สรุปข้อมูลตามงบการเงินรวมและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,439.70	6.2	3,186.90	7.4	4,028.30	8.3
เงินลงทุนชั่วคราว		-		-	2,287.60	4.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90.1	0.2	376.4	0.9	914.9	1.9
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	4.6	0	81.2	0.2	343.6	0.7
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	46.2	0.1
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,455.50	46.9	19,828.70	45.8	20,411.00	41.8
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8.4	0	9.8	0	32.2	0.1

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม (ต่อ)	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	67.7	0.2	98.1	0.2	421.9	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี่ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,764.10	7	2,689.10	6.2	2,443.90	5
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี่ยค้างรับจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	148	0.3
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่ เกี่ยวข้อง	19	0	574	1.3	20	0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	231.6	0.6	420.5	1	305	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	82.2	0.2	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	24,080.70	61.1	27,347.0	63.2	31,402.60	64.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	150.7	0.4	77.1	0.2	198.3	0.4
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	608.2	1.5	419.9	1	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,635.30	16.8	9,233.70	21.3	10,161.00	20.8
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	435.4	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี่ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	4,153.20	10.5	4,081.30	9.4	3,970.20	8.1
ที่ดินรอการพัฒนา	1,631.60	4.1	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	313.9	0.8	363.5	0.8	575.8	1.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	288.7	0.7	282.7	0.7	979.1	2
สินทรัพย์สิทธิการใช้	175.5	0.4	336	0.8	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	346.7	0.9	378	0.9	447.2	0.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	655.4	1.7	481.1	1.1	315.5	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	341.8	0.9	297.9	0.7	309.6	0.6
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,301.00	38.9	15,951.20	36.8	17,392.20	35.6
รวมสินทรัพย์	39,381.70	100	43,298.20	100	48,794.80	100

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม (ต่อ)	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,980.30	15.2	5,859.50	13.5	6,262.80	12.8
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	864.7	2.2	1,036.60	2.4	1,520.70	3.1
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,432.40	13.8	5,401.10	12.5	5,997.10	12.3
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	2.5	0
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	760.9	1.9	1,458.60	3.4	754.3	1.5
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	79.7	0.2	77.3	0.2	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	70.5	0.2	94.4	0.2	48.6	0.1
ประมาณการหนี้ระยะสั้น	168.4	0.4	175.5	0.4	225.4	0.5
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.2	0	60.1	0.1	9.7	0
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,535.20	3.9	1,862.20	4.3	1,991.10	4.1
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	150.8	0.4	204.4	0.5	288.9	0.6
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	93.8	0.2	89.3	0.2	109	0.2
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	14.3	0	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,137.00	38.4	16,333.40	37.7	17,210.10	35.3
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,235.90	13.3	7,542.60	17.4	11,761.20	24.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	4.6	0
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,092.60	2.8	1,183.70	2.7	1,133.00	2.3
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	444.5	1.1	546.5	1.3	-	-

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม (ต่อ)	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0	0	1	0	12.2	0
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	127.5	0.3	135.7	0.3	156	0.3
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	50.7	0.1	53	0.1	38	0.1
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	52.9	0.1	66.7	0.2	5.7	0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,004.00	17.8	9,529.30	22	13,110.70	26.9
รวมหนี้สิน	22,141.00	56.2	25,862.70	59.7	30,320.80	62.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	416.6	1.1	333.3	0.8	333.3	0.7
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	6,300.70	16	5,110.40	11.8	5,120.10	10.5
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	6,000.00	15.2	6,000.00	13.9	6,000.00	12.3
กำไรสะสม (ขาดทุน)	3,554.00	9	4,508.30	10.4	5,262.80	10.8
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-107.1	-0.3	-161.7	-0.4	-82.4	-0.2
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,076.50	2.7	1,645.20	3.8	1,840.20	3.8
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,240.70	43.8	17,435.40	40.3	18,474.00	37.9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39,381.70	100	43,298.20	100	48,794.80	100

4.3.2 งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	674.8	16.2	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	210.6	5.0	171.3	3.3	261.2	3.4
รายได้อื่น	613.5	14.7	1,138.9	21.7	722.9	9.4
รวมรายได้	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0	7,711.3	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,081.6	49.8	2,198.2	41.9	3,607.5	46.8
ต้นทุนจากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	388.7	9.3	556.7	10.6	804.8	10.4
ต้นทุนจากค่าเช่าและค่าบริการ	141.8	3.4	111.2	2.1	225.0	2.9
รวมค่าใช้จ่าย	2,612.1	62.5	2,866.1	54.7	4,637.4	57.2
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,388.3)	(33.2)	(1,781.8)	(34.0)	(2,434.9)	(31.6)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	72.1	1.7	1,076.4	20.5	1,116.8	14.5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(676.2)	(16.2)	(623.9)	(11.9)	(588.4)	(7.6)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(427.5)	(10.2)	1,047.8	20.0	1,167.3	15.1
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	79.8	1.9	(72.4)	(1.4)	42.0	0.5
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(347.8)	(8.3)	975.4	18.6	1,209.4	15.7
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษีเงินได้	8.5	0.2	(1,022.1)	(19.5)	(356.5)	(4.6)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(339.2)	(8.1)	(46.7)	(0.9)	852.8	11.1
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:	85.9	2.1	(49.4)	(0.9)	(89.2)	(1.2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(253.3)	(6.1)	(96.1)	(1.8)	763.6	9.9
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	118.1	2.8	159.9	3.0	148.1	1.9
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(457.3)	(10.9)	(206.6)	(3.9)	704.7	9.1

4.3.3 งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท

งบกระแสเงินสดรวม	2564 (ล้านบาท)	2563 (ล้านบาท)	2562 (ล้านบาท)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	47.2	(253.4)	(7,384.1)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	2,499.8	5,614.2	(1,670.3)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,294.2)	(6,199.6)	8,368.8
เงินสด/รายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือเพื่อขาย	-	(2.6)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(747.2)	(841.4)	(685.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,186.9	4,028.3	4,713.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,439.7	3,186.9	4,028.3

4.3.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

ข้อมูล	2564 ล้านบาท	2563 ล้านบาท	2562 ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	39,381.7	43,298.2	48,794.8
หนี้สินรวม	22,141.0	25,862.7	30,320.8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,240.7	17,435.4	18,474.0
รายได้รวม	4,177.0	5,243.2	9,203.4
ค่าใช้จ่ายรวม	4,000.5	4,647.9	8,920.0
กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	445.3	1,908.5	1,717.2
กำไรสุทธิ	(457.3)	(206.6)	704.7
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.59	1.67	1.82
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.17	0.22	0.42
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(10.95)	(3.94)	7.66
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(2.64)	(1.15)	3.87
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า) ¹	0.50	1.94	1.90
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า) ²	0.04	0.15	0.13
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า) ³	1.28	1.48	1.64
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) ⁴	0.96	1.08	1.06

¹ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน

² อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/(หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย+หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

³ อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม = หนี้สินรวม/ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

⁴ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = (หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย-เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)/ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สัญลักษณ์	ANAN
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	0107554000119
ทุนจดทะเบียน	499,950,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	416,624,999.70 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 ชั้นที่ 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (662) 056-2222 โทรสาร : (662) 056-233
เว็บไซต์	www.ananda.co.th
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	<p>นายทะเบียนหลักทรัพย์</p> <p>บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991</p> <p>นายทะเบียนหุ้นกู้</p> <p>ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2638-8000 โทรสาร 0-2657-3333</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994</p> <p>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835</p>

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	<p>ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p> <p>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2296-4788 0-2296-5004</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994</p> <p>ผู้สอบบัญชี</p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 และ/หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ นางกิงกาญจน์ อัครวังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 <p>ที่ปรึกษากฎหมาย</p> <p>บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด เลขที่ 540 อาคารเมอริควีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สถาบันการเงินที่ ติดต่อประจำ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ชั้น 3/1 อาคารสารคดีที่ท่าเวอรื เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด ชั้น 8, 15-17 อาคารลิเบอร์ตีสแควร์ 287 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์เพลส ชั้นที่ 9, 18, 39 และ 52 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

– ไม่มี –

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น





การกำกับ ดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

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

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

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2564 ซึ่งนับเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ โดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณา ทบพวงคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของ กรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของ กรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความ หลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะ มีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือ หุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับ การพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

1. คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็น ประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 1.3 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้ คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

2. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการ กำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระเข้มกว่าที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระ รายนั้น ๆ ด้วย
- 2.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะ ต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

2.3 ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็น ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

2.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

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

2.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

2.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

2.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

2.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

2.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

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

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง โดยยึดหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าบริษัทจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคำตอบแทนเป็น 3 ประเภท ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน ซึ่งเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย ค่าเบี้ยประชุม เป็นคำตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง และโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

นโยบายเกี่ยวกับคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาผลตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรูปแบบตัวเงิน และสวัสดิการต่าง ๆ ตามลักษณะของธุรกิจประเภทเดียวกัน สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทและผลการประเมินในแต่ละปี

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร สามารถดูได้จากประวัติของกรรมการและผู้บริหารในเอกสารแนบ 1

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปีทั้งรายคณะและรายบุคคล โดยที่การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ 5) การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีกระบวนการในการประเมินทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี

หลังจากที่กรรมการ/กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดีมาก-ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการบริหาร (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีมาก”

คณะกรรมการตรวจสอบ (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามแบบประเมินที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

บริษัทได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่าง ๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชน ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อย และ/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)

- กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
 - กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในเข้าไปดำเนินการตรวจสอบ การปฏิบัติงานตามนโยบายการดำเนินกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ อย่างเหมาะสม
 - กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- นอกจากนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท หรือตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา ซึ่งในปี 2564 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยบริษัทส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม โดยได้ดำเนินการดังนี้

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้ากว่า 30 วันก่อนวันประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งรายละเอียด

เอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วน เพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุม สำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทกำหนดวันเวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอาหารและเครื่องดื่มด้วย
- บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว และแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงเป็นไปอย่างเปิดเผย โดยบริษัทได้ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในแต่ละวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การลงคะแนนเสียงโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง
- บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

2. การให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผลปรากฏว่า

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ

2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งให้พนักงาน ผู้บริหารและกรรมการรับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการหรือคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair at Arms' Length Basis) ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย ยกเว้น ในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน
4. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อ

การเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนทำการซื้อขายจริงอย่างน้อย 1 วัน ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเต็อนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิด

การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 1.2 กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่าง ๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- 2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

- 4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 5.1 บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
 - 5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
 - 5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใด ๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกลูกค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบและบริการ
 - ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
 - มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต หรือประพฤติละทิ้งงาน หรืออยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน

- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 7.4 ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- 8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

- 8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 8.8 มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ แก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

โดยสรุปในปี 2564 นี้ บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่างๆ เช่น การปฏิบัติต่อลูกค้า เจ้าหน้าที่ ลูกหนี้ อย่างเป็นธรรม เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าหรือพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้ สำหรับคู่แข่ง บริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่เกิดความเสียหายหรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใดๆ ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงานนั้นบริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ตามความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ตลอดจนบริษัทมีสวัสดิการด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงาน หรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดให้มีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรน้ำ ไฟ และการใช้กระดาษ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน (Sustainable Organization) ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทจึงประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มี “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส และได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ “คณะทำงานโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบาย กำหนดระเบียบปฏิบัติงาน การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร

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

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อบ่งชี้ความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุม กระบวนการติดตามผลการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันการเกิดทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีการระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริต โอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและหามาตรการในการกำกับดูแลเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

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

สำนักตรวจสอบภายในกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีอำนาจในการควบคุมและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด
2. การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ
3. การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็น ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคน โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
4. การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติอย่างจริงจังและทันเวลา
5. การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติและผลการปรับปรุงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการสอบทานความครบถ้วนเหมาะสมและเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแส/การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน หรือถูกละเมิดสิทธิ โดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ ดังนี้

ช่องทางในการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส



ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /

คณะทำงานพิจารณาเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 ชั้น 11 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 4

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110



whistleblower@ananda.co.th

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่า จะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียด ข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่เชื่อได้ว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
2. กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือผู้รับเรื่องร้องเรียนอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
3. หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียนถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวกระทำผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษ และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย
4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

การจัดการข้อร้องเรียน

กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน และการประสานหน่วยงานเพื่อแก้ปัญหาข้อร้องเรียน / ร้องทุกข์

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน) โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้า เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท

3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพยากร การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตาม ข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

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

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

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

การติดตามแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน

1. เมื่อหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน ได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว จะแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือให้ผู้ร้องเรียนทราบ ภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
2. ให้หน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งไปยังผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของข้อร้องเรียน ให้ทราบภายใน 1 วัน เพื่อให้ไปดำเนินการแก้ไขได้ทันที โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน เว้นแต่กรณีมีเหตุสุดวิสัย ทำให้ไม่อาจดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในเวลาที่กำหนดได้ จะทำหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความคืบหน้า ในการดำเนินการและกำหนดเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกสัปดาห์
3. ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินการแก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบให้ทราบภายใน 7 วัน เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบแจ้งไปยังผู้ร้องเรียนต่อไป

การรายงานผลการดำเนินการให้ผู้บริหารทราบ

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

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจขึ้นเพื่อเป็นคู่มือสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจรรยาบรรณและจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และนำไปยึดถือปฏิบัติในการทำงาน โดยมีแนวทางสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นหลักการบริหารองค์กรที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล เนื่องจากบริษัทเชื่อว่าจรรยาบรรณและจริยธรรมเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้ลงทุนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนส่งผลให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทมีสาระสำคัญดังนี้

จรรยาบรรณของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 การปฏิบัติตน

1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม
2. ความเป็นอิสระ
3. การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ
4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์
5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย
6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวดที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. หน้าที่ต่อบริษัท
2. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น
3. หน้าที่ต่อพนักงาน
4. หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

หมวดที่ 3 ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

หมวดที่ 4 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

หมวดที่ 5 การใช้ข้อมูลของบริษัท

จรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน

จรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน โดยแบ่งรายละเอียดหมวดต่างๆ 11 เรื่อง มีคำอธิบายที่ชัดเจนและมอบให้พนักงานทุกคนไว้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตามดังนี้

หมวดที่ 1 ขอบเขตของจรรยาบรรณ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเปี่ยมของบริษัท

หมวดที่ 3 ความเชื่อถือได้ของข้อมูล

หมวดที่ 4 การรักษาความลับของข้อมูล

หมวดที่ 5 การสื่อสาร

หมวดที่ 6 การใช้ข้อมูลภายในเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

หมวดที่ 7 การคุกคาม

หมวดที่ 8 การพนัน การดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

หมวดที่ 9 การให้และรับของขวัญ ของกำนัล และการเลี้ยงรับรอง

หมวดที่ 10 การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

หมวดที่ 11 บุคคลที่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

จริยธรรมธุรกิจ

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. การต่อต้านคอร์รัปชัน
3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ
5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน
6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า
7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญา
8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่
9. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า
10. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม
11. การจัดซื้อ
12. การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด
13. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน
14. การเป็นกลางทางการเมือง
15. การสื่อสารทางการตลาด

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทได้มีการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) โดยมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายบริษัท

- นโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
- จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ

กฎบัตร

- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้พิจารณาแล้ว พบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2564

หลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถดำเนินการได้	เหตุผล ข้อเท็จจริง และข้อคิดเห็น
ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตรา ค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการนำพหุองค์กรให้ดำเนินงานตาม เป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว	ปัจจุบัน โครงสร้างคำตอบแทนกรรมการของบริษัทที่เสนอ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ เป็นคำตอบแทนเฉพาะระยะ สั้น เช่น ค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุม ส่วน ค่าตอบแทนระยะยาว เช่น การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อ กรรมการหรือพนักงาน (Employee Stock Option Program หรือ ESOP) และโครงการสะสมหุ้นสำหรับ พนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) จะแจ้งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน เพื่อพิจารณาต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

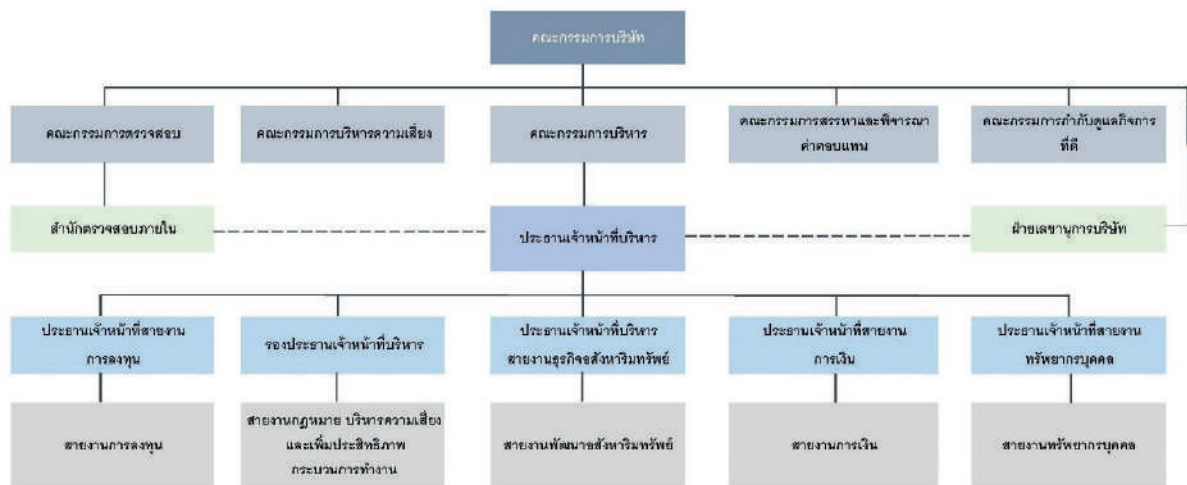
คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเห็นว่าตลอดปี 2564 บริษัทในฐานะ เป็นบริษัทจดทะเบียน ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความ แตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วยกรรมการที่เป็น อิสระมากกว่าร้อยละ 50	โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ อิสระร้อยละ 40 สำหรับสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 50 และร้อย ละ 50 ตามลำดับ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและ องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียงร้อยละ 50 ซึ่งกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีสัดส่วน ร้อยละ 50 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสม สามารถถ่วงดุล อำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
2. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบ ด้วยกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวน กรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและ องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากคณะ กรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการ อิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรร หาเป็นกรรมการอิสระ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ คือ 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าค่างดแทน 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ 5) คณะกรรมการบริหาร



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย 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 จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
3. กรรมการผู้จัดการ ต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และ

มีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบ ต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแล กิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการจำนวนทั้งสิ้น 10 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กรรมการอิสระมีจำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้หญิง มีจำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของกรรมการทั้งหมด

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการจำนวน 10 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนพพร เทพสิทธา	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายวิบูลย์ รัตติไพศาล	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบริหาร
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
10. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ 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. จัดให้มีการจัดทำบัญชี และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
19. จัดให้มีการประชุมพิเศษ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

ทั้งนี้ สามารถศึกษากฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการสองในสี่คนนี้จะลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาท หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้ควบคุมการประชุมและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

ทั้งนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้เป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่าง ๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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 2564 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายวิบูลย์ รัศมีไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริตและกำหนดมาตรการป้องกัน รวมทั้งสอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสม
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. หากผู้สอบบัญชีของบริษัทพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้แจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบต้องตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นต่อคณะกรรมการบริษัทและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้สอบบัญชีของบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
8. 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

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นได้ โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพพร เทพสิทธิ์า	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. บทบาท และอำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุม ถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุก ๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนดในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร หลักการ โครงสร้าง หน้าที่ความรับผิดชอบ และกระบวนการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.2 ส่งเสริมและกำกับดูแลการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้ครบถ้วนทั้งระบบ และเป็นมาตรฐานสากล
- 2.3 กำกับดูแลให้เจ้าของความเสี่ยงมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงสามารถบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล
- 2.4 พิจารณาสอบทานความเสี่ยง และแนวทางการจัดการความเสี่ยงของบริษัท ตามที่เจ้าของความเสี่ยงได้นำเสนอ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุง
- 2.5 กำกับดูแลให้มีการรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้ข้อเสนอแนะต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลของวิธีการจัดการความเสี่ยง
- 2.6 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.7 กำกับดูแลให้มีการประเมินความเสี่ยงและความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงในกิจกรรมที่เสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 2.8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ
- 2.9 กำกับดูแลความเสี่ยงด้านการลงทุนของบริษัทเพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารได้มีการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ด้านการลงทุนตามที่ได้กำหนดไว้

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายณพพร เทพสิทธิ์า	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-4 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณาเห็นชอบนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์ ในเรื่องการขึ้นเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
4. พิจารณาเห็นชอบการประเมินผลงานและปรับค่าตอบแทนประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. รับทราบการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน และกรรมการผู้จัดการสายงาน
6. จัดทำแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อเตรียมพร้อมบุคคลที่มีศักยภาพให้สามารถสืบทอดตำแหน่งงานในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
7. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสม ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

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

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. กำกับดูแลให้องค์กรมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมขององค์กรโดยใช้การสื่อสารความไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ
3. ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

4. ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
5. ทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้ข้อเสนอแนะ วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
6. กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทในอนาคต

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวิธี	กรรมการบริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดุษฎี	กรรมการบริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	กรรมการบริหาร
5. นางสาวพัชรพลย์ เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้ออนุช เลี้ยงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาก่อนการลงเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
5. ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ

- 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5.3 รายงานอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใด ๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใด ๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
3. นายธัญลักษณ์ นันทธนาวิธี	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
5. นายเริงชัย อิงคภากร	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 คน โดยมีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	5	30,503,460
โบนัส	5	-
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	5	12,000

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงสุดขององค์กร

ค่าตอบแทนอื่น ๆ

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2 - 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2564 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 1,237,200 บาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1. จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานชาย (คน)	:	175 คน
จำนวนพนักงานหญิง (คน)	:	337 คน
รวม (คน)	:	512 คน

2. ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน สำหรับปี 2564

จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงาน (บาท)	:	548,138,752 บาท
-----------------------------------	---	-----------------

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

ข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัท	:	มี
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	:	512 คน
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	:	424 คน
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (ร้อยละ)	:	83

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้งนายวุฒิชัย สุธะธรรมสัน เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2547 ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน นายวุฒิชัย สุธะธรรมสัน ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชี จบการศึกษาระดับปริญญาโท ด้านบัญชี จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และผ่านการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีอย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนารัฐกิจการค้า

เลขานุการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

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

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้งนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ ให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการบริหารความเสี่ยง เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี มีความรู้ ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเน้นการตรวจสอบโดยอาศัยความเสี่ยงเป็นพื้นฐาน จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ชื่อ : นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ
ตำแหน่ง : กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและหัวหน้างาน กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
ประวัติการศึกษา :ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัท ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่เป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ

หมายเหตุ ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้มอบหมายให้นายรชฏ นันทขว้าง เป็นผู้ดูแลงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ โดยบริษัทได้มีการจัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11

ถนนพระรามสี่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

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

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : ir@ananda.co.th เว็บไซต์ : www.ananda.co.th

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2564 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 23,165,000 บาท และไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (Non-audit fee)

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุม

ชื่อ	BOD	AC	RMC	NRC	CG	EXCOM	NED	SHR
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	12/12			4/4	1/1		1/1	2/2
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	12/12	27/27	21/21	4/4			1/1	2/2
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	12/12	27/27	21/21	4/4			1/1	2/2
4. นายณพพร เทพลีธา	12/12	27/27	21/21	4/4	1/1		1/1	1/2
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	12/12						1/1	2/2
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	12/12			4/4	1/1	38/38		2/2
7. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	10/12					35/38		2/2
8. นายธัญลักษณ์ นันทนาวรสิริ	9/12		17/21			35/38		2/2
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	12/12					38/38		2/2
10. นส พัทธราวัลย์ เรืองกฤตยา	12/12					34/38		2/2
11. นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา*						22/22		
12. ดร.ชัยยุทธ ชูณะหา**						9/9		

หมายเหตุ BOD = คณะกรรมการบริษัท

AC = คณะกรรมการตรวจสอบ

RMC = คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

NRC = คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

CG = คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

EXCOM = คณะกรรมการบริหาร

NED = กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

SHR = ประชุมผู้ถือหุ้น

* ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564

** ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2564 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

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

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2564

หน่วย : บาท

ชื่อ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม					โบนัส	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการที่ดี		
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	2,400,000	300,000			100,000	25,000	-	2,825,000
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	900,000	300,000	675,000	525,000	100,000		-	2,500,000
3. นายนพพร เทพสิทธิ์า	900,000	300,000	675,000	525,000	100,000	25,000	-	2,525,000
4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล	780,000	300,000	675,000	525,000	100,000		-	2,380,000
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	780,000	300,000					-	1,080,000
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	-						-	
7. นายประเสริฐ แต่ดุยสาริต	360,000						-	360,000
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	360,000						-	360,000
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	360,000						-	360,000
10. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา	360,000						-	360,000
รวม	7,200,000						-	12,750,000

2. ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์การประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา ซึ่งในปี 2564 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ใน ส่วนของหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ใน ส่วนของหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ รวมถึงมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ใน ส่วนของหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2564 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมาในโครงการศึกษาวิจัยโครงการศูนย์ทดลองพืชพันธุ์ประกอบอาคาร หรือ Green Taskforce ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผลักดันให้ทุกพื้นที่ของเมืองเต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียว โดยสามารถนำไปใช้ในโครงการของบริษัททั้งโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งจะช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนและลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ให้กับคนกรุงเทพฯ ตลอดจนลดปริมาณฝุ่น P.M. 2.5 ได้อีกด้วย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนของบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหลักการสำคัญในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง

3. บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงผลการดำเนินงานเป็นประจำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
4. บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท
6. บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

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 มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

2. โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่าง ๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งองค์ประกอบ คุณสมบัติ การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและรายงาน ตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และหรือกฎบัตรของคณะกรรมการ ชุดย่อยแต่ละคณะ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการ ทบทวนอย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในหัวข้อโครงสร้าง การจัดการ) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี และติดตามให้มีการ ปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้

4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม เพื่อให้กรรมการทราบเพื่อ วางแผนในการเข้าร่วมประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใด ๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดย (1) ประธานกรรมการ และ (2) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วมกันพิจารณา เลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วัน สำหรับ การศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการ บริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่ คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และ เพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดง ความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่อ อภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้ สารสนเทศรายละเอียดต่าง ๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหาร ระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		จำนวนหุ้นที่มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น(ลดลง)		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
		ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1
1	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายสุลศักดิ์ ตันสิทธิ์พันธ์	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายพรเทพ เทพพิทยา	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิบูลย์ วัฒนไพศาล	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	1,050,000	-	262,500	262,500	1,312,500	262,500	0.03	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,045,000	-	261,250	261,250	1,306,250	261,250	0.03	0.03
6	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,049,182,205	-	343,770,259	343,770,259	1,392,952,464	343,770,259	33.43	41.26
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายอัญญลักษณ์ นันทะวารศิริ	4,658,800	-	-	-	4,658,800	-	0.11	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายเสริมศักดิ์ขวัญพงษ์	2,427,000	-	606,750	-	3,033,750	606,750	0.07	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นางสาวพัชรกิติยา เรืองกฤตยา	155,950,100	-	41,412,525	41,412,525	207,062,625	41,412,525	4.97	4.97
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ 1 ถือหุ้นบริษัท เพรตซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,202,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04

2 ถือหุ้นบริษัท เพรตซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 300,800 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.04

ผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		จำนวนหุ้นที่มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น(ลดลง)		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
		ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,049,182,205	-	343,770,259	343,770,259	1,392,952,464	343,770,259	33.43	41.26
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายอัญญลักษณ์ นันทะวารศิริ	4,658,800	-	-	-	4,658,800	-	0.11	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายเสริมศักดิ์ขวัญพงษ์	2,427,000	-	606,750	-	3,033,750	606,750	0.07	0.07
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายเจษฎา อังคภากร	-	-	-	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-	-

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรองคำตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงาน และกรรมการผู้จัดการ ด้วยการสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศสูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมที่จะดำรงตำแหน่งบริหารระดับสูง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้

8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายระบบการควบคุมภายในและนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก ตลอดจนจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่าง ๆ ในบริษัท

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยง ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารมิให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน หัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน หัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

(4) การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการแจ้งเบาะแส / การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ หัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา มีดังต่อไปนี้

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ”

8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง”

8.5 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน”

8.6 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมาย และการบัญชี ดังนี้

- | | | |
|----------------|----------------|----------------------|
| 1) นายพลศักดิ์ | ตันสิทธิ์พันธ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายณพพร | เทพสิทธิ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายวิบูลย์ | รัศมีไพศาล | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญเรื่องการสอบทานรายงานทางการเงิน การพิจารณารายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานตามเป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรง และมีการเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมของธุรกิจที่รวดเร็ว โดยมีการกำกับดูแลที่ดี มีการบริหารงานที่เหมาะสม ถูกต้อง และเชื่อถือได้ และสามารถป้องกันความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญต่อข้อสังเกตที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี โดยในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหาร 1 ครั้ง ทำให้เกิดการปรับปรุงต่าง ๆ ให้เหมาะสมและรัดกุมยิ่งขึ้น รวมทั้งเกิดการพัฒนาของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 27 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ และฝ่ายตรวจสอบภายใน ผลปรากฏว่า งบการเงินรายไตรมาส เป็นรายงานแบบ “ไม่มีเงื่อนไข” กล่าวคือผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ และการตรวจสอบงบการเงินรายปีของบริษัทฯ มีผลดำเนินการและกระแสเงินสดสำหรับปี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

3. การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการสอบทานนโยบายรายการระหว่างกัน รวมทั้งกระบวนการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะไว้เป็นสาระสำคัญ เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้มีการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และคู่มือปฏิบัติงาน ตามแผนงานที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดไว้ในปี 2564

4. การประเมินการสอบทานการควบคุมภายใน และการรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามความเห็นและข้อเสนอแนะ รวมทั้งข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลงานตรวจสอบครอบคลุมถึงขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ การสื่อสารต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจของบริษัท ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี สอบทานการรายงานผลการตรวจสอบภายใน ให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงาน และติดตามการดำเนินการแก้ไข โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปฏิบัติงานในช่วงสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้ผลการดำเนินงานการตรวจสอบภายในเป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนงานที่กำหนด และได้แบ่งเวลาสำหรับการปฏิบัติงานให้ฝ่ายจัดการที่มีงานเร่งด่วน และให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงาน ของฝ่ายตรวจสอบภายใน และให้ความสำคัญต่อการทำงานร่วมกันกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานอื่น ปรากฏว่าเป็นที่พอใจ ซึ่งเห็นว่า สามารถช่วยฝ่ายจัดการในเรื่องการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาในระบบต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินผลการทำงานของผู้สอบบัญชีในปี 2563 พบว่าผู้สอบบัญชีมีความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ และตามมาตรฐานการสอบบัญชี มีการนำเสนอแผนงานล่วงหน้า และมีการดำเนินงาน

เป็นไปตามเป้าหมาย ทำงานร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ดี ให้ข้อเสนอแนะ และคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างมาก ทำให้เกิดการปรับปรุงแก้ไขภายในองค์กรในอนาคต เป็นที่น่าพอใจอย่างมาก ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือกบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2564 รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้สอบบัญชี นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

7. การรายงานการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมกับผลการสอบทานงบการเงิน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่า มีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่า เป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด

โดยสรุปในภาพรวมปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และในการเข้าทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ บริษัทได้จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีระบบที่ดีที่สามารถช่วยป้องกัน บริหารจัดการความเสี่ยง หรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี บริษัทมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า มีระบบควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอในการกำกับดูแลกิจการ การดำเนินงานของบริษัทที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน รวมทั้งเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ที่ส่งผลต่อธุรกิจที่มีวิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตและความเสียหาย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพูนศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุม 21 ครั้ง สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ดังนี้

1. พิจารณาและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเสี่ยงและการป้องกันความเสี่ยงองค์กรที่สำคัญของบริษัทที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการเงิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงจากผลประกอบการที่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย และความเสี่ยงด้านกฎหมาย เป็นต้น
2. พิจารณาความเสี่ยงและให้ความเห็นในเรื่องสำคัญที่คณะกรรมการบริหารเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เช่น การลงทุน งบประมาณประจำปี เป็นต้น รวมถึงการกำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการเรื่องการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงโครงการ
3. พิจารณาและให้ความเห็นข้อเสนอแนะการลงทุนของบริษัทรวมทั้งติดตามประเมินผลการลงทุนและให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในด้านความเสี่ยงของการลงทุนของบริษัท
4. ส่งเสริมและกำกับดูแลการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล
5. ทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ในการกำกับดูแลการพัฒนาระบบการควบคุมภายในตามแนวความเสี่ยง (Risk-based approach) และการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง (Compliance-based approach)
6. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเกิดความตระหนักและสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ทั้งในระดับบริษัท หน่วยงาน และโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความรัดกุมรอบคอบมากยิ่งขึ้น และมีการใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอย่างเหมาะสมเพียงพอ
7. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ร่วมกับคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความสอดคล้อง และสนับสนุนการทำงานซึ่งกันและกัน

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พยายามพิจารณาความเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้โดยได้รับความร่วมมืออย่างดีจากผู้บริหาร และพนักงานทุกหน่วยงาน

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



(นายณพพร เทพสิทธิ์า)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายณนพพร เทพสิทธา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 4. นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2564

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

- พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาสามเดือนและเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อ นายพูลศักดิ์ ตันลิทธิพันธ์ นายวิบูลย์ รัศมีไพศาล และนางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับ กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. การกำหนดค่าตอบแทน

- พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการเฉพาะเรื่อง ประจำปี 2564 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาพเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ใน

ปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท (สิบสี่ล้านบาทถ้วน)

- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนประจำปี 2564 ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลปฏิบัติงาน ตลอดจนภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติงานที่

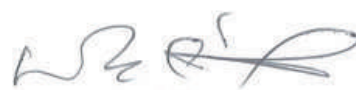
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2564 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้เป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานของตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

4. โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- พิจารณาทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการ ตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน ซึ่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นกรรมการอิสระ โดยที่คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการเสนอแนะปฏิบัติด้านการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งกำกับการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code) อีกด้วย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2564

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี

- 1) กำกับดูแลการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ประจำปี 2564 ให้เป็นไปตามประกาศ คำสั่ง มาตรการตามที่ทางราชการกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีต่างๆ ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม AGM ประจำปี 2564 ในระดับ “ดีเลิศ” ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนนต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- 2) ส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย เสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- 3) พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการปรับปรุงและพัฒนา เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับสถานการณ์และบริบททางธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในการเปิดเผยข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มีสาระสำคัญครบถ้วน สอดคล้องตามเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด ส่งผลให้บริษัทได้รับผลประเมินตามเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2564 อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

2. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ

- 1) กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้มีความทันสมัย สอดคล้องตามเกณฑ์มาตรฐานทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งมีความเหมาะสมกับการนำไปใช้ปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร
- 3) พิจารณาและอนุมัติแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับปี 2564 เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานการติดตาม และวัดผลการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเป็นรูปธรรม

3. กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 1) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อช่วยในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และเพื่อสะท้อนถึงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะขับเคลื่อนธุรกิจ โดยคำนึงถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) กำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน โดยครอบคลุมถึง การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม และการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม
- 3) ส่งเสริมให้มีการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นรูปธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกำหนดให้มีการประเมิน การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อวางแผนการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

4. สนับสนุนให้บริษัทมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการเข้าร่วมโครงการ Care the Bear ด้วย 6 กิจกรรมง่ายๆ ได้แก่

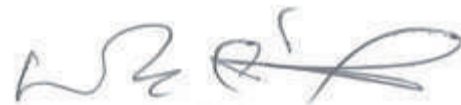
- 1) รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาร่วมกัน
- 2) ลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่าง ๆ และบรรจุภัณฑ์
- 3) งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง
- 4) ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
- 5) ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้
- 6) ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงานประชุมและงานสัมมนาของบริษัท

5. การปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนา

- 1) กำหนดแผนการจัดประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ล่วงหน้า เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานด้านการพัฒนาความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี รายงานและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีความสอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) รายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความตั้งใจและมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มและพัฒนาไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในระยะยาวต่อไป

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถ ป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ และในระยะเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายจัดการและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร (หรือตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหารหรืออนุมัติแบบประเมินที่ฝ่ายบริหารจัดทำและรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ) แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะ ให้มีการปรับปรุงพัฒนา เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้งในระดับภาพรวมขององค์กรไปจนถึงระดับกิจกรรม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอในการ ดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในสำหรับติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทควรพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มี ประสิทธิภาพมากขึ้น เรื่องจริยธรรม บริษัทควรกำหนดหลักเกณฑ์การวัดผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยต้องนำผลการ ลงโทษจากการการละเลย ขาดการปฏิบัติตาม จริยธรรม จรรยาบรรณบริษัท หรือไม่ปฏิบัติตาม นโยบาย มติที่ประชุม อำนาจดำเนินการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในมาพิจารณา เรื่องการบริหารความเสี่ยง บริษัทควรเพิ่มการสื่อสารเชิง บังคับ เพื่อสร้างความตระหนักในการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง ทั้งการบริหารความเสี่ยงใน ภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management ERM) และการบริหารความเสี่ยงในกระบวนการทำงาน เรื่องคู่มือ อำนาจดำเนินการ บริษัทควรปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ให้เหมาะสมกับ สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เรื่องการจัดทำนโยบาย บริษัทควรจัดทำนโยบายที่สำคัญให้ครบถ้วน สอดคล้องกับ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เรื่องการสื่อสาร เน้นย้ำแนวปฏิบัติ ข้อกำหนดต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในบริษัท บริษัท ควรเพิ่มการสื่อสารเชิงบังคับ เพื่อสร้างความเข้าใจและสร้างความตระหนักในการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทั้ง ภายนอกและภายในบริษัท เช่น ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน นโยบาย ระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงาน และอำนาจ ดำเนินการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เรื่องการปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและการทุจริตจากพนักงาน บริษัทควร

กำหนดแผนการตรวจนับตรวจนับสินทรัพย์ประจำปีที่ชัดเจน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในด้านการจ่ายชำระหนี้เงินอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2564 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า ไม่พบข้อสังเกตที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมทั่วไป ด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ แต่มีคำแนะนำเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงตามคำแนะนำดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และสำนักตรวจสอบภายใน ได้มีการตรวจติดตามการดำเนินการแก้ไขดังกล่าว เพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

คณะกรรมการมีความเห็นเกี่ยวกับการประเมินการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากรและการดูแลทรัพย์สิน การรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลด ความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท บริษัทจึงได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบ การควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลติดตามอย่างต่อเนื่อง 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 ไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- 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 และปรับปรุงข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เพื่อเน้นย้ำให้บุคลากรดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เพื่อป้องกันการทุจริต และสร้างจิตสำนึก ให้พนักงานปฏิบัติงาน ภายใต้คุณธรรม จริยธรรม บริษัทจะพิจารณาเพิ่มเติม เกี่ยวกับกระบวนการการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct โดยการประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน และการจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ

- 1.4 บริษัทได้มุ่งเน้นที่จะสรรหาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐานและเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กรในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในด้านสินค้าและบริการ ในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐานให้ลูกค้า

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

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

- 2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยทำงานควบคู่ไปกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และช่วยให้บริษัทเติบโตไปอย่างยั่งยืน
- 2.2 ประเมินผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) ต่อเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดแผนสำรองไว้ล่วงหน้า ในกรณีที่ธุรกิจของบริษัทประสบปัญหา (Disruption) เพื่อเตรียมรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป และ ให้ความสำคัญในเรื่องของความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หนี้สิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในการดำเนินธุรกิจ และป้องกันความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกด้าน
- 2.3 แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) และกำหนดรูปแบบการปฏิบัติงานให้เหมาะสม

- 2.4 แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโครงการ (Project Risk Committee) ทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนส่งเสริมหน่วยธุรกิจให้ มีการประเมินความเสี่ยงในระดับโครงการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงโดยครอบคลุม

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีกระบวนการกำกับดูแลธุรกิจต่าง ๆ ที่บริษัทลงทุนตามโครงสร้างของบริษัท เพื่อให้กลุ่มธุรกิจมีแนวทางการดำเนินงานที่สอดคล้องและเป็นไปตามกรอบนโยบาย แนวปฏิบัติ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี วิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล

- 3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่าง ๆ มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน เพื่อความมั่นใจว่ามีระบบตรวจสอบ และคานอำนาจกันได้ ให้การบริหารจัดการและการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดอำนาจการอนุมัติตามแต่ละลำดับชั้นอย่างชัดเจน ไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ และมีการทบทวนเพื่อแก้ไขอำนาจดำเนินการให้สอดคล้องครอบคลุมธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย เป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับภาวะธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
- 3.2 บริษัทกำหนดนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท และกำหนดมาตรการควบคุมทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ ให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร ทั้งนี้บริษัทมีการทบทวนนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- 3.3 บริษัททบทวน และปรับปรุงแก้ไขนโยบาย ทำให้งานควบคุมภายในของบริษัทรัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยไม่ทำให้การดำเนินการขาดประสิทธิภาพ และความคล่องตัว เช่น ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
- 3.4 ทบทวนระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงาน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับภาวะธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส (COVID-19) เช่น ระเบียบการคำนวณและการจ่ายค่าคอมมิชชั่น ระเบียบปฏิบัติการเรื่องการขายวัสดุและสินทรัพย์ คู่มือปฏิบัติงาน เรื่องการจ่ายชำระ คู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารสินทรัพย์กลุ่มธุรกิจเซอวิสอพาร์ทเมนต์ หลักเกณฑ์การปรับปรุง Cost Plan สำหรับโครงการก่อสร้าง คอนโดมิเนียม หลักเกณฑ์การเงินตั้งสำรองเงินรับและการบันทึกรายได้เงินรับจากการผิมนัดชำระหนี้ หลักเกณฑ์การจ่ายคอมมิชชั่นการขาย กระบวนการทำงานเพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และแบบฟอร์มการขอความยินยอม (Consent) 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 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกำหนดให้ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตาม แผนธุรกิจ 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 เช่น ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี การบริหารระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ การบริหารจัดการงานด้านการขายและการตลาด การบริการแจ้งซ่อมห้องชุดสำหรับลูกค้า ระบบปฏิบัติการด้านการบริหารงานนิติบุคคล การบริหารการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับเอเจนซี่ การบริหารการก่อสร้าง และ การตรวจสอบห้องพร้อมขาย และมีการจัดทำแพลตฟอร์ม ด้านบัญชีและการเงิน เพื่อวิเคราะห์ จัดทำรายงาน และนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน

4.2 จัดทำรายงานเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการดำเนินงาน โดยใช้โปรแกรม Business Intelligence ชื่อว่า Power BI เพื่อวิเคราะห์ข้อมูล และทำรายงานสรุปผล และจัดทำสรุปภาพรวมของข้อมูลทาง

ธุรกิจหลายมิติ (Dashboard) เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงาน และสนับสนุนทางเลือกในการตัดสินใจและช่วยในการวางแผนทางธุรกิจ

4.3 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลอ้างอิงที่นำมาใช้นั้นเป็นข้อมูลที่ได้รับการตรวจสอบโดยฝ่ายงานที่รับผิดชอบและที่เกี่ยวข้อง ก่อนส่งข้อมูลออกภายนอก ส่วนข้อมูลภายนอกอ้างอิงจากแหล่งที่เชื่อถือได้ และข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงานมาจากพื้นฐานการเก็บหรือวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้มาตรฐาน

4.4 บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการสื่อสารข้อมูลเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในที่เหมาะสมในหลากหลายช่องทาง ได้แก่

1. บริษัทกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคล ดำเนินการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรผ่านช่องทาง ได้แก่ อินทราเน็ต (Intranet) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) เฟซบุ๊ก (Facebook at Work) และการจัด Ananda Chanel เพื่อสนับสนุนการบริหารงานองค์กรที่สนับสนุนการควบคุมภายใน

2. บริษัทมีหน่วยงาน Corporate Public Relations ที่ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์นโยบาย แผนงาน ผลการดำเนินงาน ข่าวสารต่างๆ ของบริษัทให้แก่บุคลากรภายในองค์กรได้รับทราบ เพื่อให้เกิดความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และทันต่อสถานการณ์ โดยช่องทางในการสื่อสาร ได้แก่ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email), เฟซบุ๊ก (Ananda Workplace) การจัดกิจกรรมต่างๆ และการจัดทำสื่อ วิดีทัศน์ (VDO) รายการ Ananda Chanel รายการ Ananda in the news

3. บริษัทกำหนดให้หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) มีหน้าที่สื่อสารและจัดสัมมนาให้นักลงทุน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท มีการจัดทำเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ข้อมูลตราสารหนี้ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น ข้อมูลนักวิเคราะห์ ศูนย์ข่าวสาร และ ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

4.5 บริษัทกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (whistle-blower hotline) โดยบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัทขอให้แจ้งไปยัง ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะทำงานพิจารณารับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส โดยตรงผ่านช่องทางจดหมาย : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 2525 ชั้น 11 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 หรือ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) : whistleblower@ananda.co.th นอกจากนี้บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และบริษัทมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามและแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ <https://investor.ananda.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing> และ Call Center 02-0562222

4.6 การจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะต้องจัดเตรียมข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ และนำเสนอทางเลือกวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัท โดยกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีและการเงินเป็นศูนย์ติดต่อซึ่งรับผิดชอบในการประสานงานเรื่องการขอข้อมูลจากผู้สอบบัญชี เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประสานงานเรื่องข้อมูลระหว่างกรรมการบริษัทกับภายในบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะได้รับหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุม โดยที่ผู้บริหารตลอดจนผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะเข้าร่วมการประชุมเพื่อร่วมแสดงความคิดเห็นและให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่คณะกรรมการ โดยเลขานุการของคณะกรรมการ จะเป็นผู้นำที่รายงานการประชุม 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 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุม Management Meeting , ANANDA SURE Meeting , ANANDA CLEAR Meeting , Accounting/Finance Meeting เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจ
- 5.2 ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 5.3 บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2564 บริษัทคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสำนักตรวจสอบภายในได้ติดตามข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี และรายงานผลการตรวจติดตามให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- 5.4 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการประเมินผล และติดตาม ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติตาม กฎหมาย /กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบ การควบคุม

ภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทัน ท่วงทีในแต่ละช่วงเวลา

- 5.5 เมื่อพบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทให้มีการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาอย่างทันท่วงที ภายในระยะเวลาอันสมควร โดยมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน เป็นผู้กำกับดูแล ติดตามให้เป็นไปตามมติและความเห็น ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้ง การรายงานให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ หรือเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา มีมติต่อไป

9.2 รายการระหว่างกัน

นโยบายและการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ “นโยบายรายการระหว่างกัน” เพื่อให้เกิดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยเป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในการเข้าทำ “รายการระหว่างกัน” (รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์) ซึ่งการกำหนดนโยบายรายการระหว่างกัน เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง หลักเกณฑ์ ดังนี้

- การทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อยต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง นโยบายระหว่างกัน ที่บริษัท ได้กำหนดไว้
- ในการตกลงเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัท และบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงทำรายการกับบุคคลภายนอก ภายใต้เงื่อนไขการค้าทั่วไป (Arm's Length basis) เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ในการตกลงเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่บริษัทได้กำหนดไว้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว

การอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ซึ่งจะมีขั้นตอนในการอนุมัติดังนี้

1. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
เป็นรายการระหว่างกันที่เกี่ยวกับรายการธุรกิจปกติ หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป หรือมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง ให้คณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว หากธุรกรรมเหล่านั้น มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้า

ที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารจะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันทุกรายการ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบเป็นประจำทุกไตรมาส และจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

2. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

หน่วยงานต้นสังกัด จะเป็นผู้เสนอรายละเอียดของรายการ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หลังจากที่คุณคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นชอบแล้ว จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้น

หน่วยงานต้นสังกัด จะเป็นผู้เสนอรายละเอียดของรายการ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หลังจากที่คุณคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นชอบแล้ว จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ซึ่งรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีความเสี่ยงใดที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติ

ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีการคิดราคาซื้อ/ขาย สินค้า บริการ ตามราคาที่เทียบได้กับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ โดยมิได้มีวัตถุประสงค์ในการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกัน

นโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท

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

ราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

-ไม่มี-

รายการที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและผลประโยชน์/ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการในระหว่างแต่ละปีมีดังต่อไปนี้

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัทและบุคคล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			การกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
		31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท กรีนวัลด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มเรื่องกฤษฎา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทอนันดา ดีเวลล อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยกลุ่มเรื่อง กฤษฎาถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 และมี อำนาจควบคุมในบริษัท กรีนวัลด์ พร็อพ เพอร์ตี้ส์ จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย	ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย เกิดจากบริษัท ทดรองจ่ายค่าใช้จ่าย ในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านใน โครงการที่ดำเนินงานโดย บริษัท กรีนวัลด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความ ช่วยเหลือทางการเงิน	2,146,195.07	2,146,195.07	2,146,195.07	รายการดังกล่าวเป็นรายการลูกหนี้เงินทดรองจ่าย ที่เกิดขึ้นในปี 2547 เป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งเป็นรายการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของบริษัท กรีนวัลด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ปัจจุบันยังคงอยู่ระหว่างรอคำสั่งจากพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
2. บริษัท ทอสกาน่า วัลด์ คันทรีคลับ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้ถือหุ้นควบคุมของ บริษัท ทอสกาน่า วัลด์ คันทรีคลับ จำกัด เป็น บิดาของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท	เจ้าหนี้น ค่าเลี้ยงชีพรอง ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ	68,962.00	44,550.00	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เกี่ยวกับค่า เลี้ยงชีพของกลุ่มผู้ให้บริการทางการเงิน เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 68,962 บาท และเป็นยอด ค้างชำระ 68,962 บาท ซึ่งเป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติตามนโยบาย รายการระหว่างกัน และเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยเป็นราคา เดียวกับที่บริษัท ทอสกาน่า วัลด์ คันทรีคลับ จำกัด ขายให้กับลูกค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			การกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำการ
		31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	
3. บริษัท ทัดคัน ฮิลล์ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุม ของ บริษัท ทัดคัน ฮิลล์ จำกัด เป็นบิดา ของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท	เจ้าหนี้ ค่าเสียงรับรอง ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ	11,000.00	-	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เกี่ยวกับค่า เสียงรับรองกลุ่มพัฒนาโครงการ ผู้ให้บริการทางการเงิน และกลุ่มนักข่าวประชาสัมพันธ์เป็น จำนวนเงินทั้งหมด 215,060.36 บาท และเป็นยอดค้างชำระ 11,000 บาท ซึ่งเป็นรายการ ขนาดเล็ก ซึ่งฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติตามนโยบายรายการระหว่างกัน และเป็นรายการ ธุรกิจปกติที่ต่อเนื่องจากการค้าทั่วไป โดยเป็นราคาเดียวกับที่บริษัท ทัดคัน ฮิลล์ จำกัด ขาย ให้กับลูกค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
4. บริษัท ไดอิชิ แพคเกจจิง จำกัด เป็นบริษัทที่มีคุณศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ เป็นกรรมการของ บริษัท อนันดาดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการ ของบริษัท ไดอิชิ แพคเกจจิง จำกัด	เงินลงทุนในบริษัทย่อย การถือหุ้นบริษัทของบริษัทย่อย คือ บริษัท ไดอิชิ คิว วิคตอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือ บริการ ซึ่งการซื้อเงินลงทุน	23,099,126.80	-	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ซึ่ง การซื้อเงินลงทุน ซึ่งมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 0.15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน สุทธิ และบริษัท ได้จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำการต่อตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นไปตามข้อตกลงของสัญญา ระหว่างผู้ถือหุ้น และแผนธุรกิจของบริษัท และราคาซื้อหุ้นบริษัท ไดอิชิ คิว วิคตอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นไปตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 และเป็น ราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยบริษัท เจย์ แคปิตัล แอดไวซอรี่ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ



งบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 41.10.6 ก) ในปี 2559 สหกรณ์ต่อต้านสภาวะโลกร้อน และประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการแอชตัน โอโซก (“โครงการฯ”) จำนวน 15 คนได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 5 รายต่อศาลปกครองกลางเพื่อขอให้ (1) เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการฯ (2) เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ (3) นำที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 แยก 2 บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการฯกลับมาเป็นทางสาธารณะ (4) เพิกถอนการอนุญาตให้โครงการฯใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ที่ได้รับมาจากการเวนคืนมาจากประชาชน และ (5) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเกี่ยวกับประกาศที่รฟม.ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 ให้เป็นประกาศที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่หนึ่ง”)

โครงการฯดังกล่าวดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “การร่วมค้า”) โดยบริษัทฯถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ในฐานะผู้ขายที่ดินให้กับการร่วมค้า) อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้า ตามลำดับ จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่หนึ่ง

ในปี 2560 สหกรณ์ในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการฯส่วนที่ก่อสร้างขึ้นมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่สอง”) ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่สอง และเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 การร่วมค้าได้ยื่นคำแถลงการณ์ปิดคดีที่สองให้แก่ศาลปกครองกลาง ปัจจุบันศาลปกครองกลางอยู่ระหว่างการพิจารณาของตุลาการเจ้าของสำนวน

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาในคดีที่หนึ่ง ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการฯ เนื่องจาก รฟม. ไม่สามารถอนุญาตให้พื้นที่ดินของ รฟม. ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืนทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ การร่วมค้าในฐานะผู้ร้องขอ ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 การร่วมค้า ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 การร่วมค้าได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดแสวงหาข้อเท็จจริง ดังนั้น ใบอนุญาตก่อสร้างและคัดแปลงอาคารจึงยังมีผลบังคับตามกฎหมาย ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้าเห็นว่า การก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้าได้ปฏิบัติตามกฎหมายในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการ ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วน โดยเฉพาะการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินที่พิพาทเป็นทางเข้า-ออกก็ไม่ได้กระทบต่อบริการสาธารณะและยังเป็นประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ในการเวนคืนและประกาศที่รฟม. ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 โดยแนวทางต่อสู้ดังกล่าวสอดคล้องกับคดีที่มีอยู่ทั้งสองคดี ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายจึงมีความเห็นว่าการดำเนินโครงการฯปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมาย และระเบียบ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ จึงมีความเป็นไปได้ที่ศาลปกครองสูงสุดจะพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองกลางในท้ายที่สุด ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 “โครงการแอชตัน โอไฮโอ” มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,660 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการ (ราคาขาย) ประมาณ 6,484 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.3 ของมูลค่าโครงการรวม คงเหลือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 644 ล้านบาทในงบการเงินของการร่วมค้านอกจากนี้ บริษัทฯมีเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจำนวน 434 ล้านบาทตามวิธีราคาทุนในงบการเงิน เฉพาะกิจการ และจำนวน 452 ล้านบาทตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

จากข้อมูลข้างต้น ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทฯเชื่อมั่นว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว จึงไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าที่ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินของการร่วมค้า และไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินของบริษัทฯ รวมถึงหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีทั้งสองไว้ในบัญชี ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ผลของทั้งสองคดียังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการตามขั้นตอนและข้อกำหนดตามกฎหมาย และกระบวนการยุติธรรมในอนาคต

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับ เรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบ สำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและ เป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับ กลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็น จำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริง และรับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่ม บริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญ ในการทดสอบเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อ ความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.6 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้ของการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งขึ้นอยู่กับทบทวนการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการการแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่าการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับสุทธิของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีข้อตกลงของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงินว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องที่สำคัญ

ตามที่กล่าวในวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น เกี่ยวกับคดีฟ้องร้องที่สำคัญและตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 41.10 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทจำนวนมากหลายคดี และมูลค่าการเรียกร้องค่าเสียหายรวมมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีและข้อพิพาทเพื่อพิจารณำบันทึกประมาณการหนี้สิน และ/หรือเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยฝ่ายบริหารจะนำความเห็นของฝ่ายกฎหมายรวมทั้งที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องมาประกอบการใช้ดุลยพินิจ ซึ่งเมื่อคดีที่ถูกฟ้องร้องสิ้นสุด ผลการพิพากษาอาจแตกต่างไปจากที่ฝ่ายบริหารได้บันทึกและ/หรือเปิดเผยไว้ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว มีดังนี้

- สอบถามฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการที่ใช้ในการรวบรวมและควบคุมคดีและข้อพิพาท
- อ่านคำฟ้อง เอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเอกสารโต้ตอบระหว่างกลุ่มบริษัท ที่ปรึกษาทางกฎหมาย และคู่กรณี เพื่อทำความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- สอบถามฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทถึงความคืบหน้า ความเห็นเกี่ยวกับแนวโน้มเกี่ยวกับผลของคดีและข้อพิพาท

- สอบถามฝ่ายบริหารเกี่ยวกับกลยุทธ์ที่ผู้บริหารใช้ในการรับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีและข้อพิพาท และ/ หรือ การเปิดเผยข้อมูลของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
- พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร 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 ข้าพเจ้าเชื่อว่ามิได้มีผลกระทบที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



สุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุ งเทพ:24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,439,696,896	3,186,851,905	835,842,288
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8, 11	90,148,994	376,435,373	99,773,625
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6, 11	4,586,452	81,220,342	273,415
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	2,764,110,201	2,689,111,274	1,163,883,101
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	2,663,340,563
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	18,455,460,970	19,828,718,362	2,826,671,587
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	8,385,315	9,812,474	106,153
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง		67,703,263	98,103,766	1,476,304
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน โครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	6	19,000,000	573,995,606	19,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	10,969,040	194,833,513	2,023,230
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 13	220,664,276	225,715,010	233,279,626
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	37	-	82,156,570	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,080,725,407	27,346,954,195	7,845,669,892
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระกำกับ	14	150,702,851	77,129,676	35,819,099
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	608,204,861	419,949,583	458,956,050
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	14,584,426,888
เงินลงทุนในการร่วมค้า	17	6,635,345,877	9,233,735,747	5,667,764,590
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	4,153,216,607	4,081,348,620	4,153,216,607
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	8,424,259,481
ที่ดินรอการพัฒนา	18	1,631,584,356	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	313,914,443	363,452,918	212,544,503
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	288,663,042	282,679,026	212,944,318
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26	175,462,004	335,954,050	170,295,159
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	346,675,235	378,020,634	332,290,028
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	35	655,422,978	481,084,076	584,237,390
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	341,795,376	297,853,788	150,870,697
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		15,300,987,630	15,951,208,118	34,987,624,810
รวมสินทรัพย์		39,381,713,037	43,298,162,313	42,833,294,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	5,980,290,442	5,859,528,840	582,355,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 11, 23	864,694,232	1,036,571,988	527,108,220
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	5,432,443,304	5,401,102,196	5,432,443,304
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	760,916,212	1,458,630,500	462,626,571
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	79,736,258	77,303,570	75,953,466
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	12,270,141,079
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		70,522,914	94,379,077	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	27	168,413,419	175,540,477	87,210,792
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		200,150	60,111,980	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6, 11	1,535,167,270	1,862,214,554	1,654,659,663
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	150,825,231	204,431,868	28,516,900
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		40,058,141	29,756,929	37,266,247
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28	53,727,961	59,517,151	43,665,908
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	14,322,190	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,136,995,534	16,333,411,320	21,201,947,905
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	5,235,865,542	7,542,562,947	5,235,865,542
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ชำระภายในหนึ่งปี	25	1,092,628,560	1,183,708,627	290,210,099
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	444,475,044	546,522,408	444,462,768
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35	4,266	1,003,104	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	127,492,749	135,732,576	111,695,390
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	27	50,657,517	53,032,750	46,036,681
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		52,894,915	66,748,780	52,285,441
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,004,018,593	9,529,311,192	6,180,555,921
รวมหนี้สิน		22,141,014,127	25,862,722,512	27,382,503,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	30			
หุ้นสามัญ 4,999,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท				
(2563: หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)				
	499,950,000	333,300,000	499,950,000	333,300,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,166,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท				
(2563: หุ้นสามัญ 3,333,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)				
	416,625,000	333,300,000	416,625,000	333,300,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		6,300,697,829	6,300,697,829	5,110,366,422
หุ้นกู้ค้ำประกันที่มีลักษณะคล้ายทุน	31	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,520,686,931	4,474,920,943	2,768,138,047
			2,768,138,047	3,715,641,214
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(107,139,956)	(68,000,000)	(144,500,000)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		16,164,199,804	15,450,790,876	15,048,137,636
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	16.2	1,076,499,106	-	-
		1,645,240,875	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,240,698,910	15,450,790,876	15,048,137,636
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		39,381,713,037	42,833,294,702	41,609,716,170
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,678,111,953	2,695,309,012	1,448,369,540	1,047,705,242
รายได้จากการบริหาร โครงการ	6	504,026,539	917,093,006	586,729,691	942,441,004
รายได้ค่าขายหน้า	6	170,807,048	320,634,957	142,137,540	273,616,319
รายได้ค่าเช่า	6	70,302,373	35,314,237	70,204,720	23,404,059
รายได้ค่าบริการ	6	140,284,363	135,974,793	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	406,220,603	383,523,770	653,167,537	567,211,398
รายได้เงินปันผล	6, 15, 16, 17	-	8,303,581	301,012,091	1,053,584,060
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	356,549,198	-	342,930,969
อื่นๆ	19	207,264,761	390,488,769	39,650,830	134,277,074
รวมรายได้		4,177,017,640	5,243,191,323	3,241,271,949	4,385,170,125
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		2,081,607,721	2,198,188,517	1,201,546,595	890,394,119
ต้นทุนการบริหาร โครงการ		247,281,282	395,239,153	313,909,465	430,135,107
ต้นทุนค่าขายหน้า		141,437,644	161,427,656	156,573,428	193,589,241
ต้นทุนค่าเช่า		47,934,418	22,424,819	50,690,800	10,207,242
ต้นทุนค่าบริการ		93,858,398	88,793,468	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		260,728,533	399,891,637	157,668,196	230,517,198
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,127,602,752	1,381,949,374	837,782,755	1,577,757,328
รวมค่าใช้จ่าย		4,000,450,748	4,647,914,624	2,718,171,239	3,332,600,235
กำไรจากการดำเนินงาน		176,566,892	595,276,699	523,100,710	1,052,569,890
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.2	72,060,973	1,076,418,249	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	6, 33	(676,156,540)	(623,903,747)	(1,090,669,435)	(872,745,379)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(427,528,675)	1,047,791,201	(567,568,725)	179,824,511
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	35	79,766,299	(72,359,416)	128,368,707	103,402,823
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(347,762,376)	975,431,785	(439,200,018)	283,227,334
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิ					
จากภาษีเงินได้	37	8,528,788	(1,022,139,932)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(339,233,588)	(46,708,147)	(439,200,018)	283,227,334

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้				
	65,943,273	(59,962,000)	76,500,000	(66,300,000)
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	29	19,993,355	10,530,105	8,582,413
		8,357,827		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		85,936,628	(49,431,895)	85,082,413
				(57,942,173)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
		(261,825,748)	925,999,890	(354,117,605)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		8,528,788	(1,022,139,932)	-
				-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(253,296,960)	(354,117,605)	225,285,161
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(465,870,593)	815,563,082	(439,200,018)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		8,528,788	(1,022,139,932)	
		(457,341,805)	(206,576,850)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	16.2	118,108,217	159,868,703	
		(339,233,588)	(46,708,147)	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(379,933,965)	766,131,187	(354,117,605)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		8,528,788	(1,022,139,932)	
		(371,405,177)	(256,008,745)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		118,108,217	159,868,703	
		(253,296,960)	(96,140,042)	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
36				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(0.26)	0.12	(0.25)
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		0.00	(0.31)	-
		(0.26)	(0.19)	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

วรินทร์ อนันต์สิวลอภิมัทธ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อินตา ดิวตี้ฟรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบประมาณเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(млн:руб.)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	หุ้นผู้ถือหุ้น ที่มีลักษณะคล้ายทุน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	
					ในตราสารทุนที่วัด มูลค่าเตรียมผ่าน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวม						
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
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
-	-	-	-	(439,200,018)	-	(439,200,018)
-	-	-	-	8,582,413	76,500,000	85,082,413
-	-	-	-	(430,617,605)	76,500,000	(354,117,605)
83,325,000	1,197,706,596	-	-	-	-	1,281,031,596
-	(7,375,189)	1,000,000,000	-	-	-	992,624,811
-	-	(1,000,000,000)	-	-	-	(1,000,000,000)
-	-	-	-	(416,436,168)	-	(416,436,168)
-	-	-	-	(100,449,394)	-	(100,449,394)
416,625,000	6,300,697,829	6,000,000,000	33,330,000	2,768,138,047	(68,000,000)	15,450,790,876
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(427,528,675)	1,047,791,201	(567,568,725)	179,824,511
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (หมายเหตุ 37)	8,528,788	(1,013,040,610)	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,118,205,928	2,146,063,959	1,223,596,432	871,766,437
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	14,975,765	33,937,425	873,838	586,531
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	196,706,283	236,774,207	170,990,243	168,074,741
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	29,005,655	75,825,601	(60,831,985)	101,146,779
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเงินให้กู้ยืม	2,876,603	17,393,381	9,603,204	8,065,485
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์	11,696,121	28,195,018	9,281,998	107,700,000
การปรับลด (โอนกลับ) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(36,598,207)	52,124,558	(22,049,837)	18,627,682
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(506)	(97,727)	(506)	(97,727)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(3,862,580)	(8,525,484)	(3,862,580)	(8,525,484)
กำไรจากการโอนสิทธิ	(61,451,982)	(296,328,876)	-	(122,636,685)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า	(3,718,726)	(3,205,448)	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,158,464	3,847,519	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(22,148,879)	(356,549,198)	(300)	(342,930,969)
ดอกเบี้ยจากสัญญาซื้อขายสินทรัพย์	(2,475,179)	-	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	96,800,000	415,127,501
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(72,060,973)	(1,076,418,249)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่าย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อนุพันธ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42,440,680)	29,052,075	(315,416)	5,838,866
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21,660,089	4,592,790	17,467,846	11,061,821
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น (โอนกลับ)	2,723,843	(6,093,927)	(7,561,746)	(34,201,877)
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะยาว	538,861	2,204,035	496,083	2,142,385
ดอกเบี้ยรับ	(406,220,603)	(383,523,770)	(653,167,537)	(567,211,398)
เงินปันผลรับ	-	(8,303,581)	(301,012,091)	(1,053,584,060)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	676,156,540	623,903,747	1,090,669,435	872,745,379
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,006,725,950	1,149,618,646	1,003,408,356	633,519,918
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	283,328,203	517,306,295	5,861,698	254,558,427
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	76,193,778	207,545,889	10,035,961	103,193,919
สินค้าคงเหลือ	-	45,066,281	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,648,094	(761,526,602)	(14,429,215)	(159,811,061)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(13,548,606)	(11,572,545)	(877,573)	(389,938)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง	30,400,503	323,835,273	283,630	243,599
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	-	(553,995,606)	-	(553,995,606)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	124,510,730	(134,465,785)	128,248,636	(130,000,080)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,889,620	(48,748,971)	12,493,604	23,685,555
ที่ดินรอการพัฒนา	(1,574,506,920)	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(18,630,773)	9,174,654	1,203,723	6,747,543
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23,476,385	109,893,815	-	386,165
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(7,983,259)	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนาคต วิวัฒนาการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(203,601,019)	(566,397,248)	(85,263,513)	(259,392,632)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(23,686,185)	(47,937,500)	(3,537,922)	(15,349,900)
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	(2,391,221)	-	-
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(59,911,830)	50,442,234	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(328,590,846)	(136,521,747)	(338,091,618)	35,390,900
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(63,762,971)	(195,904,631)	(17,505,818)	(99,234,428)
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	20,542,547	4,000,389	20,283,555	9,333,630
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(13,853,865)	688,184	(13,775,156)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(14,352,436)	(37,981,106)	(3,253,478)	(13,947,976)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,908,222)	(9,026,842)	(4,908,222)	(7,937,361)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(322,184)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	293,378,878	(89,220,328)	700,176,648	(172,999,326)
รับคืนภาษีเงินได้	1,237,715	145,873,423	-	107,830,834
จ่ายภาษีเงินได้	(247,441,404)	(310,066,259)	(38,219,554)	(58,003,964)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	47,175,189	(253,413,164)	661,957,094	(123,172,456)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(73,573,175)	121,158,543	-	78,498,901
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	63,959,029	2,235,849,813	63,959,029	2,235,849,813
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	172,592,948	(665,222,841)	(973,867,409)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,416,734,000)	(1,320,564,200)	(1,366,584,363)	(1,167,564,200)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,426,952,973	1,086,350,399	948,693,125	863,075,894
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	158,355,240	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(150,209,050)	(20,363,587)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	82,000,000	361,652,513	82,000,000	361,652,513
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,719,623,348)	(1,058,012,410)	(2,390,753,416)	(1,424,306,659)
เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมสร้างเป็นบริษัทย่อย	3,964,068,736	2,468,774,282	-	-
ซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(671,130,069)	(347,581,000)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมสร้าง	-	(198,849,000)	-	(198,849,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	221,484,000	247,193,398	317,534,229	142,607,000
เงินสดรับจากเงินปันผล	481,118,520	1,079,704,378	301,012,091	1,053,584,060
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	3,243,698	23,489,333	317,757	17,533,681
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	162,978,482	834,338,316	-	371,768,895
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(33,062,737)	(71,518,048)	(28,586,198)	(51,874,940)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	2,499,828,299	5,614,215,678	(2,737,630,587)	1,308,108,549

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	127,585,686	(404,158,900)	491,984,086	(220,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	4,011,928,764	3,981,027,647
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(128,026,824)	(93,756,540)	(119,918,448)	(78,299,096)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	618,800,000	1,775,583,828	-	1,615,068,402
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,414,679,954)	(1,010,200,906)	(993,779,935)	(363,451,867)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,128,400,000	1,169,900,000	3,128,400,000	1,169,900,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(5,407,600,000)	(6,000,000,000)	(5,407,600,000)	(6,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(55,240,779)	(28,438,652)	(50,573,593)	(25,344,652)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(8,552,024)	(12,145,985)	(8,552,024)	(12,145,985)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	1,291,537,496	-	1,291,537,496	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นสามัญ	(10,505,900)	-	(10,505,900)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(888,246,580)	(983,121,331)	(891,603,016)	(851,719,235)
จ่ายเงินปันผล	-	(88,324,500)	-	(88,324,500)
จ่ายเงินปันผลของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(520,545,211)	(512,657,540)	(520,545,211)	(512,657,540)
บริษัทขอย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(27,084,407)	(12,282,441)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,294,158,497)	(6,199,602,967)	920,772,219	(1,385,946,826)
เงินสดและรายการเงินสดที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(2,647,070)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(747,155,009)	(841,447,523)	(1,154,901,274)	(201,010,733)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,186,851,905	4,028,299,428	1,990,743,562	2,191,754,295
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	2,439,696,896	3,186,851,905	835,842,288	1,990,743,562
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	57,077,436	-	-	-
รับรู้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(86,108,075)	74,952,500	(95,625,000)	82,875,000
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	24,991,694	13,162,638	10,728,016	10,447,285
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ชำระ	666,962	-	666,962	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้นสามัญ	
			2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู 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 ดิโอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	99.98	99.98
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-โล1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เอคิซี-เจวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 15 จำกัด	ให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ไทย	-	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 อโศก พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คิว วิคตอรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในกิจการอื่น ๆ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม 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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท ไอดีไอ โมบี รวงน้ำ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด*	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	51.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 29 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 30 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด*	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท นามิสเต อิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท คาโนปัส แลคไซด์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เดวิกา อิลล์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ซี ออฟ ตรี รีสอร์ท จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 51.00)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	49.00	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด</u>				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00

* อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16 ถึงข้อ 17

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
3. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**
- 3.1 **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**
- ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท
- 3.2 **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565**
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทได้เข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันที่ใช้บังคับได้ 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 โดยใช้วิธีผลลัพธ์ในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการวัดมูลค่างานก่อสร้างที่ได้โอนอำนาจการควบคุมให้กับลูกค้าแล้วเทียบกับมูลค่างานทั้งหมดของสัญญาซึ่งประเมินโดยวิศวกรหรือผู้ควบคุมงาน

รายได้ค่านายหน้า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการตลอดช่วงเวลา การให้บริการโดยใช้วิธีป้อนจ่ายนำเข้าในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้ค่าบริการอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการอื่น ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าโครงการปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น / ลดลง อายุของโครงการ ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะ ไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ข) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ง) รายได้เงินปันผล

เงินปันผลรับรู้ถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ก) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ข) ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นกลุ่มบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว กลุ่มบริษัทจึงจะบันทึกต้นทุนนั้นเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะบันทึกสำรองเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

ค) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้แบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ง) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

จ) ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.3 ยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงานแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระต้องจ่ายชำระคืนค่าตอบแทนในกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับสิ่งตอบแทนจากลูกค้า และคาดว่าจะจ่ายชำระคืนสิ่งตอบแทนนั้นบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันเกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสม โดยแสดงเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยกิจการยังมีความจำเป็นต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 9 ปี 20 ปี และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล

อายุการให้ประโยชน์

3 ปี 5 ปี และ 10 ปี

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรกเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย 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 กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรม ซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตราสารหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตราสารหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญาเมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.22 การจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามทางเลือกของแนวปฏิบัติทางการบัญชีในการจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่บริษัทฯ ได้เสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจากผู้ถือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินเป็นเวลา 3 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม 2563

ทั้งนี้ หากบริษัทต้องจัดประเภทหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นหนี้สินทางการเงิน จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	864,694	20,430	885,124
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	4,000,000	4,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	6,000,000	(4,000,000)	2,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี	4,474,921	(25,659)	4,449,262
ขาดทุนสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น			
ของบริษัทฯ	465,871	292,405	758,276
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	416,436	(301,721)	114,715
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	676,157	365,507	1,041,664
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	347,762	292,405	640,167
ขาดทุนสำหรับปี	339,234	292,405	631,639
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	261,826	292,405	554,231
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	253,297	292,405	545,702
การแบ่งปันขาดทุน			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ขาดทุนสำหรับปี			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	465,871	292,405	758,276
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ขาดทุนสำหรับปี			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	379,934	292,405	672,339
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.26	-	0.26

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	527,108	20,430	547,538
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	4,000,000	4,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	6,000,000	(4,000,000)	2,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี	3,715,641	(25,659)	3,689,982
ขาดทุนสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	439,200	292,405	731,605
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	416,436	(301,721)	114,715
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	1,090,669	365,507	1,456,716
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	439,200	292,405	731,605
ขาดทุนสำหรับปี	439,200	292,405	731,605
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
ต่อเนื่อง	354,118	292,405	646,523
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	354,118	292,405	646,523
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.25	-	0.25

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.1 การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่าหนึ่งในงบการเงินรวม

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในการร่วมค้าในสัดส่วนที่มากกว่าหนึ่งใน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 17) แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนดังกล่าว โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทเหล่านี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

5.2 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น โดยอ้างอิงข้อมูลจากวิศวกรหรือผู้ควบคุมโครงการและคำนึงถึง ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในอดีต

5.3 ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างซึ่งนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

5.4 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัททำกับลูกค้าซึ่งระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าเงินที่ได้รับมาดังกล่าวไม่ถือเป็นมีองค์ประกอบที่เกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก เงินที่ได้รับจากลูกค้าดังกล่าวไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่ใช้เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากการที่ลูกค้าอาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

5.5 ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

5.6 ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

5.7 ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

5.8 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

5.9 ประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

กลุ่มบริษัทประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

5.10 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

5.11 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.12 ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้าง และสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

5.13 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

5.14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สินทรัพย์ไม่มีตัวตน/ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.15 สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.16 การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมต่างๆ

5.17 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราสมรรถนะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.18 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีประมาณการหนี้สินและ/หรือหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่างๆที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อยและการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16 ถึงข้อ 17 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กรีนวิลล์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทอสงาน่า ฟิวชา จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท คลอเลีย คาเฟ่ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท มาดูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทอสกานา วิลเล่ อากิเทค จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทอสกานา วิลเล่ กันทรวิชัย จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสกัน ฮิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

- 6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร โครงการ	-	-	83	25	ราคาตามสัญญารายโครงการ ร้อยละ 2.87 ร้อยละ 6.50 ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา และต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	-	-	1	3	ร้อยละ 1.00 - 2.50 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนระหว่างปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	2	1	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	1	-	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	-	118	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	355	308	ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี
ต้นทุนการบริหาร โครงการ	-	-	12	60	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	38	75	ร้อยละ 0.50 - 4.00 ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	366	197	ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	-	-	1	3	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	3	5	ราคาตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหารโครงการ	504	917	504	917	ราคาตามสัญญาขายโครงการและ ร้อยละ 7.50 ของมูลค่า โครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	7	514	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	6	10	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	145	273	141	271	ร้อยละ 1.50 - 4.00 ของมูลค่าขาย ห้องชุดที่มีการทำสัญญาและ โอนในระหว่างปี
รายได้ดอกเบี้ย	402	375	296	254	ร้อยละ 6 ต่อปี (2563: ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี และร้อยละ 6 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	481	1,071	301	928	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้อที่ดิน	1,586	-	-	-	ราคาตามสัญญา

6.2 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	61,184	10,134
การร่วมค้า	33,037	136,091	28,266	93,089
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
กรรมการ	-	1,015	-	-
รวม	35,183	139,252	91,596	105,369
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	33,037	137,106	89,450	103,223

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	273	-
การร่วมค้า	-	40,354	-	10,309
รวมรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	40,354	273	10,309
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินโครงการและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	554,996	-	554,996
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
บริษัทย่อย	-	-	60,788	72,783
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	-	686
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	20,744	16,414
การร่วมค้า	218,508	197,763	218,508	197,763
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11	345	11	345
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	218,519	198,108	239,263	214,522
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	163,780	191,148
การร่วมค้า	1,488,246	1,772,141	1,488,246	1,772,141
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,488,246	1,772,141	1,652,026	1,963,289
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	5	5
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	398	254

6.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซอญานนท์ จำกัด	539,569	25,735	(272,852)	292,452
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	479,311	54,180	(5,406)	528,085
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โนนนันทน์ จำกัด	93,377	1,584	(94,961)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	493,208	23,441	(280,504)	236,145
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	494,225	55,501	-	549,726
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	122,039	2,238	(124,277)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	415,755	21,276	(204,133)	232,898
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	66,771	1,045	(67,816)	-
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	707,837	374,124	-	1,081,961
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	342,064	136,862	(3,168)	475,758
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	444,192	25,946	(5,138)	465,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	172,136	5,948	(178,084)	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	417,501	73,281	-	490,782
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	178,609	85,668	-	264,277
บริษัท เอเอ็มเอช สารธร จำกัด	249,107	67,589	-	316,696
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	543,694	267,131	(412,300)	398,525
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	78,641	21,936	-	100,577
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	250,794	201,419	-	452,213
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	196,343	164,975	-	361,318
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	353,418	19,980	-	373,398
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	131,869	190,792	-	322,661
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,770,460	1,820,651	(1,648,639)	6,942,472
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(25,145)	-	(25,145)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6,770,460	1,795,506	(1,648,639)	6,917,327
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,689,111)			(2,764,110)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,081,349			4,153,217

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอลิซ-เจวี 7 จำกัด	436,514	14,838	-	451,352
บริษัท เอลิซ-เจวี 21 จำกัด	514,026	33,873	(250,000)	297,899
บริษัท เอลิซ-เจวี 23 จำกัด	528,325	63,331	-	591,656
บริษัท เอลิซ-เจวี 28 จำกัด	723,797	80,874	-	804,671
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด	213,505	3,447	(216,952)	-
บริษัท คีโอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด	15,105	282	(10,266)	5,121
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	53,507	8,780	(44,000)	18,287
บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด	2,771,949	79,875	(730,000)	2,121,824
บริษัท เจวี-โก1 จำกัด	551,013	16,408	-	567,421
บริษัท เอลิซ-เจวี 10 จำกัด	583,566	355,880	-	939,446
บริษัท เอลิซ-เจวี 14 จำกัด	155	89,483	-	89,638
บริษัท เอลิซ-เจวี 20 จำกัด	852,679	54,623	-	907,302
บริษัท เอลิซ-เจวี 26 จำกัด	932,630	68,049	-	1,000,679
บริษัท เอลิซ-เจวี 27 จำกัด	1,010,959	101,535	-	1,112,494
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	7,038	30,984	-	38,022
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	81	104	-	185
บริษัท เอลิซ-เจวี 19 จำกัด	20	47,412	-	47,432
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	438,572	15,820	-	454,392
บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	153,212	36,367	-	189,579
บริษัท เอลิซ-เจวี 15 จำกัด	-	8,022	(8,022)	-
บริษัท เอลิซ-เจวี 29 จำกัด	-	205,168	-	205,168
บริษัท เอลิซ-เจวี 30 จำกัด	-	238,078	-	238,078
บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด	-	90,017	-	90,017
บริษัท คาโนบัส เลคไซด์ จำกัด	-	295,233	-	295,233
บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด	-	161,302	-	161,302
บริษัท ลาวานิ ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	-	94,132	-	94,132
บริษัท นามิสเต ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	-	241,066	-	241,066
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	-	73,558	-	73,558
บริษัท ซี ออฟ ตรี รีสอร์ท จำกัด	-	123,751	-	123,751
รวมเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,786,653	2,632,292	(1,259,240)	11,159,705
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(155,762)	-	83,657	(72,105)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	9,630,891	2,632,292	(1,175,583)	11,087,600
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี	(3,809,204)			(2,663,341)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี	5,821,687			8,424,259

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข หู จำกัด	493,208	23,441	(280,504)	236,145
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	122,039	2,238	(124,277)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	66,771	1,045	(67,816)	-
บริษัท อนันดา เอแพลค พระรามเก้า หู จำกัด	707,837	374,124	-	1,081,961
บริษัท อนันดา เอแพลค1 จำกัด	342,064	136,862	(3,168)	475,758
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	444,192	25,946	(5,138)	465,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	172,136	5,948	(178,084)	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	417,501	73,281	-	490,782
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	178,609	85,668	-	264,277
บริษัท เอเอ็มเอช สารธร จำกัด	249,107	67,589	-	316,696
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	543,694	267,131	(412,300)	398,525
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	78,641	21,936	-	100,577
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	250,794	201,419	-	452,213
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	196,343	164,975	-	361,318
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	353,418	19,980	-	373,398
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	131,869	190,792	-	322,661
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,748,223	1,662,375	(1,071,287)	5,339,311
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(22,211)	-	(22,211)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิ	4,748,223	1,640,164	(1,071,287)	5,317,100
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,640,410)			(1,163,883)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,107,813			4,153,217

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	1,381,568	48,608	(78,080)	1,352,096
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	1,236,067	83,040	(26,460)	1,292,647
บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด	510,520	17,942	(30,230)	498,232
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	1,109,115	38,735	(43,280)	1,104,570
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1,216,756	43,740	(33,060)	1,227,436
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	550,381	50,169	(2,980)	597,570
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	502,077	18,050	(3,630)	516,497
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	422,659	45,477	-	468,136
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	130,823	3,420	(134,243)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	1,081,890	39,026	(23,730)	1,097,186
บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด	-	399,116	-	399,116
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	-	682,396	(7,290)	675,106
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	-	765,036	(17,740)	747,296
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	-	456,047	(6,490)	449,557
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	-	443,355	(5,880)	437,475
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	-	618,182	(11,910)	606,272
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	-	300,356	-	300,356
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	-	500,593	-	500,593
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,141,856	4,553,288	(425,003)	12,270,141

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	155,762	75,373
สำรอง (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25,145	-	(61,446)	80,389
ยอดคงเหลือปลายปี	25,145	-	94,316	155,762

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR เหลือลบอัตราคงที่

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่างประกอบกับการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอขยายกำหนดการจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

<u>การร่วมค้า</u>	<u>วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย</u>
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่งนันทรี จำกัด	31 ธันวาคม 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	30 มิถุนายน 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทู จำกัด	31 ธันวาคม 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	30 มิถุนายน 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	31 ธันวาคม 2565
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทู จำกัด	30 มิถุนายน 2565
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	31 ธันวาคม 2565
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	30 มิถุนายน 2566
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	31 มกราคม 2565
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	31 ธันวาคม 2573
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	31 ธันวาคม 2571
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	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

6.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	98	100
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8	10
รวม	106	110

6.5 ภาระค่าประกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 41.7 และ 41.8

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	861	1,698	418	813
เงินฝากธนาคาร	2,405,931	3,167,794	804,409	1,989,931
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	32,905	17,360	31,015	-
รวม	2,439,697	3,186,852	835,842	1,990,744

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.50 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,120	131,108	10,571	101,450
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,275	4,798	19,381	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,395	135,906	29,952	101,450
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,511	16,943	582	1,450
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,601	40,005	8,814	1,297
3 - 6 เดือน	3,133	15	541	-
6 - 12 เดือน	1,961	-	25	-
มากกว่า 12 เดือน	5,667	6,137	5,011	5,011
รวม	33,873	63,100	14,973	7,758
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,687)	(6,137)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	28,186	56,963	9,962	2,747
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	57,581	192,869	39,914	104,197
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,534	1,122	-	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	30,746	153,917	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	108	78	59,498	1,773
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,794	61,298	33,753	33,057
รวม	72,328	218,561	95,397	36,976
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(39,760)	(34,995)	(35,537)	(34,924)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	32,568	183,566	59,860	2,052
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	90,149	376,435	99,774	106,249

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	41,132	20,167	39,935	19,176
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,315	20,965	613	20,759
ยอดคงเหลือปลายปี	45,447	41,132	40,548	39,935

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	10,365,103	10,219,466	313,049	308,395
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	4,896,956	4,953,678	477,228	549,638
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	3,231,342	4,730,113	2,052,877	3,193,969
รวม	18,493,401	19,903,257	2,843,154	4,052,002
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(37,940)	(74,539)	(16,482)	(38,532)
สุทธิ	18,455,461	19,828,718	2,826,672	4,013,470

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	298	385	-	51
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.25 - 4.40	3.50 - 4.80	-	3.50 - 3.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจด
 งานอสังหาริมทรัพย์ของที่ดินของที่ดินของที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	17,861	17,567	2,789	1,809

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	74,539	22,414	38,532	19,905
บวก: ตั้งเพิ่ม (โอนกลับ) ระหว่างปี	(7,766)	68,921	(7,677)	28,103
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายใน ระหว่างปี	(28,833)	(16,796)	(14,373)	(9,476)
ยอดคงเหลือปลายปี	37,940	74,539	16,482	38,532

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยัง ดำเนินการขายอยู่ ณ วันสิ้นปี	26,086	27,337	7,882	9,332
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือขายแล้ว	11,548	10,195	4,254	4,206
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะ ซื้อจะขายหรือขายแล้ว	44	37	54	45

10. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,812	32,177	102	299
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	13,549	11,572	878	390
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายระหว่างปี	(14,976)	(33,937)	(874)	(587)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,385	9,812	106	102

11. ยอดคงเหลือของสัญญา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	4,586	81,220	273	10,309
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	47,620	189,698	89,195	101,450
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - สุทธิ	31,951	155,039	-	-
รวมสินทรัพย์ - สุทธิ	84,157	425,957	89,468	111,759
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ	(218,508)	(197,755)	(232,017)	(197,755)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,535,167)	(1,862,026)	(1,654,660)	(1,992,751)
รวมหนี้สิน	(1,753,675)	(2,059,781)	(1,886,677)	(2,190,506)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 5 ล้านบาทคาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี (2563: 81 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.3 ล้านบาท 2563: 10 ล้านบาท)

12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	272	60,368	272	60,368
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินมัดจำ	10,697	134,466	1,751	130,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10,969	194,834	2,023	190,368

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	90,645	88,961	71,583	64,906
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	-	-	60,788	72,783
ภาษีเงินได้รอขอลีก	112,498	100,973	87,862	87,862
อื่น ๆ	17,521	35,781	13,047	20,222
รวม	220,664	225,715	233,280	245,773

14. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันสถาบันการเงิน

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	425,292	329,667	425,292	329,667
เงินลงทุนในต่างประเทศ	50,674	52,840	-	-
	475,966	382,507	425,292	329,667
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
ลูกหนี้อื่น	91,656	-	-	-
เงินประกัน	40,583	37,443	33,664	34,868
	132,239	37,443	33,664	34,868
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	608,205	419,950	458,956	364,535

เงินลงทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และเทคโนโลยี ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวรวมจำนวน 8 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

16.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนบริษัทร่วมแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีคำนวณ (หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
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 อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(184,927)	(184,927)	48,073	48,073
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	4,000	4,000	-	-	4,000	4,000
บริษัท ดีเคอีบี (ประเทศไทย) จำกัด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท เดอะวีกเอนด์ คอมมูนิตี้ แอนด์ โฮมเมอริ่ง จำกัด	1,192,200	1,192,200	100.00	100.00	1,192,200	1,192,200	(426,800)	(330,000)	765,400	862,200
บริษัท เซลิกซ์ จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เจริญ-โต จำกัด	240,000	240,000	100.00	100.00	240,000	240,000	-	-	240,000	240,000
บริษัท เอสซี-จี 7 จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000
บริษัท เอสซี-จี 10 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-จี 14 จำกัด	-	165,000	-	100.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอสซี-จี 15 จำกัด	338,000	338,000	100.00	100.00	338,000	338,000	-	-	338,000	338,000
บริษัท เอสซี-จี 16 จำกัด	300,000 ⁽¹⁾	300,000 ⁽¹⁾	100.00	100.00	323,487	323,487	-	-	323,487	323,487
บริษัท เอสซี-จี 17 จำกัด	900,000	900,000	100.00	100.00	950,510	950,510	-	-	950,510	950,510
บริษัท เอสซี-จี 18 จำกัด	446,400	446,400	100.00	100.00	446,400	446,400	-	-	446,400	446,400
บริษัท เอสซี-จี 19 จำกัด	550,000 ⁽¹⁾	550,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอสซี-จี 20 จำกัด	270,000	270,000	100.00	100.00	270,000	270,000	-	-	270,000	270,000
บริษัท เอสซี-จี 21 จำกัด	240,000 ⁽¹⁾	240,000 ⁽¹⁾	100.00	-	277,190	-	-	-	277,190	-
บริษัท เอสซี-จี 22 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-จี 23 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-จี 24 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-จี 25 จำกัด	370,000	370,000	100.00	100.00	370,000	370,000	-	-	370,000	370,000
บริษัท เอสซี-จี 26 จำกัด	5,000	5,000	100.00	100.00	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000
บริษัท เอสซี-จี 27 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสซี-จี 28 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99

บริษัท	ทุนบริษัทชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการซื้อค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาหุ้น		(หน่วย: พันบาท)
	2564	2563	2564	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
บริษัท ไอดีโอ โมบิลิตี้ จำกัด	795,990	795,990	51.00	51.00	405,955	405,955	-	-	405,955	405,955	405,955
บริษัท ไอดีโอ นิว พะราม 9 จำกัด	599,670	599,670	100.00	100.00	653,412	653,412	-	-	653,412	653,412	653,412
บริษัท ไอดีโอ ลีลา ศูนย์วิท 36 จำกัด	664,430	664,430	100.00	51.00	732,800	338,859	-	-	732,800	338,859	338,859
บริษัท เอ็ดดู-เจวี 28 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	99
บริษัท เอ็ดดู-เจวี 29 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	99
บริษัท เอ็ดดู-เจวี 30 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	99
บริษัท อนันดา เอพเค บังจาก จำกัด	505,500	505,500	100.00	100.00	513,090	513,090	-	-	513,090	513,090	513,090
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00	1,045,214	1,045,214	-	-	1,045,214	1,045,214	1,045,214
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	450,000	450,000	100.00	100.00	463,340	463,340	-	-	463,340	463,340	463,340
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00	569,437	569,437	-	-	569,437	569,437	569,437
บริษัท นมัสเต อิลส์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	100
บริษัท คาโมปัส เทคโนโลยี จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	100
บริษัท นิส โพธิ์ทวี เอสเตท จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	100
บริษัท นิว บลูมูม วิถี จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	100
บริษัท เดวิลล่า อิลส์ จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100	100
บริษัท ซิโอฟ รี รีสอร์ท จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	99
บริษัท ลาวาบี ฟอเรสท์ เอสเตท จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99	99
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	651,536	-	100.00	-	651,536	-	-	-	651,536	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	670,050	-	100.00	-	670,050	-	-	-	670,050	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	416,676	-	100.00	-	416,676	-	-	-	416,676	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	435,886	-	100.00	-	435,886	-	-	-	435,886	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	574,506	-	100.00	-	574,506	-	-	-	574,506	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด	360,513	-	100.00	-	360,513	-	-	-	360,513	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท ไอดีโอ นิว พะราม 9 จำกัด อีกร้อยละ 51.00)	289,955	-	100.00	-	289,955	-	-	-	289,955	-	-
รวม			16,538,154	12,467,901	(1,953,727)	(1,856,927)	14,584,427	10,610,974			

(1) ทุนหุ้นเริ่มเสียดังที่ชำระแล้ว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ		
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	-	12,784
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด	-	104,992
รวม	-	117,776

16.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง ของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		อัตราเงินปันผลของ หุ้นบุริมสิทธิ		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับ ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย								
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	4.25	4.25	8.9	8.9	666	574	92	37
บริษัท ไอดีโอ คิว วิศวะ อี จำกัด ⁽¹⁾	-	4.26	8.5	8.5	-	297	1	63
ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทย่อย								
บริษัท ไอดีโอ โมบิ ราน้ำ จำกัด	49.00	49.00	-	-	411	412	(1)	(1)
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	15
บริษัท ไอดีโอ คิว สุภูมิวิท36 จำกัด ⁽¹⁾	-	49.00	-	-	-	362	26	46

⁽¹⁾ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16.4.1

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นบุริมสิทธิ มีดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว โดยเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย คำนวณแบบไม่ทบต้น
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว และบริษัทย่อยยังมีทรัพย์สินเหลือพอเพื่อแบ่งคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะได้รับส่วนแบ่งทรัพย์สินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญตามที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ทรัพย์สินและเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดจะจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญ มีดังต่อไปนี้

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมประเภทหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หมายถึง หุ้นสามัญกลุ่ม ข ของบริษัทย่อย และมีเรื่องสำคัญที่แตกต่างกับหุ้นสามัญกลุ่ม ก ดังนี้

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

16.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท แอชตัน อโศก		บริษัท ไอดีโอ โมบี ราน้ำ	
	พระราม 9 จำกัด		จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	527	-	204	421
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	738	1,115	713	469
หนี้สินหมุนเวียน	41	9	2	3

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท แอชตัน อโศก		บริษัท ไอดีโอ โมบี	
	พระราม 9 จำกัด		ราน้ำ จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
รายได้	29	27	21	24
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	101	176	11	10
กำไรสำหรับปี	117	194	28	27
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	117	194	28	27

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอชตัน โอโซก		บริษัท ไอดีโอ โมบี	
	พระราม 9 จำกัด		รางน้ำ จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	118	194	27	27
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(148)	(199)	172	(31)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	31	1	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1	(4)	199	(4)

16.4 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังนี้

16.4.1 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด

ในเดือนมกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2564 และที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด (บริษัทย่อย) จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายราย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง รวมจำนวน 2,400,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 115.495634 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 277 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 การซื้อหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการออกเสียงในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 96 เป็นร้อยละ 100

ในเดือนมกราคม 2564 และกุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตรา 11.285 บาทต่อหุ้น จำนวน 2,400,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 27 ล้านบาท

บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

ในเดือนเมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด (บริษัทย่อย) จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 3,255,707 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 121 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 394 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนเมษายน 2564 การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการออกเสียงในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100

16.4.2 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 17.5.1 ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ซึ่งส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

17. เงินลงทุนในการร่วมค้า

17.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563	2564	2563
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย									
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	452,212	539,743	433,500	433,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	204,000	-	226,471	-	204,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	318,750	-	350,074	-	318,750
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองมณเฑียร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	456,812	447,572	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เดอะไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	178,500	-	212,162	-	178,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทาพระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	216,749	-	238,127	-	216,749
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	280,500	-	328,652	-	280,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	229,500	229,500	226,676	293,009	229,500	229,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	561,000	561,000	661,139	535,514	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี ไม่นูนัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	242,250	242,250	289,487	394,542	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จุฑมสุข ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	536,642	448,414	433,500	433,500
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	345,289	315,557	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51 ⁽¹⁾	-	280,500	-	330,929	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิคม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	74	-	481,000	-	553,310	-	481,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74 ⁽¹⁾	74 ⁽¹⁾	370,000	370,000	384,697	380,754	-	-
บริษัท อนันดา เอเพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	86.5	86.5	667,939	667,939	395,857	480,966	667,939	667,939
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,500	280,500	298,445	354,467	280,500	280,500
บริษัท อนันดา เอเพล จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	56	56	223,160	223,160	173,667	153,114	223,160	223,160
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	306,000	306,000	304,128	268,239	306,000	306,000
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	153,000	153,000	170,405	181,825	153,000	153,000
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	60	434,152	434,152	315,118	329,584	434,152	434,152

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วน ได้เสีย	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาหุ้น	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)				2564
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย (ต่อ)							
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	51	51	163,964	7,523	93,759	163,964
บริษัท เอเอ็มเอช สาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	51	51	293,250	199,924	198,333	293,250
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	51	51	293,250	153,835	165,304	293,250
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	51	51	58,650	19,804	39,882	58,650
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	462,499	300,807	355,232	462,499
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	481,000	393,461	411,125	481,000
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74	74	555,000	400,643	439,152	555,000
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน	51	51	198,901	148,775	166,856	198,901
รวม				7,453,015	6,635,346	9,232,668	7,347,264
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศ							
Ananda SU Ltd ⁽²⁾	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	8,794	-	1,068	-
รวม				8,794	-	1,068	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				7,461,809	6,635,346	9,233,736	7,347,264
⁽¹⁾ ถือหุ้นทางอ้อม โดยบริษัทย่อย							
⁽²⁾ จัดทะเบียนจัดตั้ง ในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน							

⁽¹⁾ ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย

⁽²⁾ จดทะเบียนจัดตั้งในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและบริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่กลุ่มบริษัทได้รับในระหว่างปี ^(๑)		เงินปันผลที่บริษัทได้รับในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในประเทศไทย						
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย ราชเทวี จำกัด ⁽²⁾	-	23,112	-	-	-	39,410
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย อโศก จำกัด	4,284	76,425	-	91,815	91,815	241,329
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย สามย่าน จำกัด ⁽¹⁾	-	13,004	-	-	-	31,875
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย จิตลม จำกัด ⁽⁴⁾	3,218	9,985	-	-	-	112,200
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย บางนา จำกัด ⁽³⁾	(801)	42,058	-	-	-	60,443
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย ทองนพรี จำกัด	9,240	46,114	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย เคาปูน จำกัด ⁽⁵⁾	(10,690)	15,313	-	-	-	31,237
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย ทำพระ จำกัด ⁽⁴⁾	(1,800)	(15,515)	-	-	-	15,173
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ⁽⁴⁾	7,971	48,646	-	25,498	25,498	61,345
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	7,658	11,746	-	73,991	73,991	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย สะพานควาย จำกัด ⁽²⁾	-	7,879	-	-	38,340	38,340
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	125,625	207,548	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย วิคตอรี โบนัส จำกัด	34,239	273,788	-	139,294	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	88,228	169,026	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	29,732	111,391	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย รามคำแหง จำกัด ⁽⁵⁾	17,337	68,726	-	40,813	143,896	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย เสานิคม จำกัด ⁽³⁾	(357)	147,035	-	-	296,152	296,152
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	3,943	18,014	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอว์ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	(85,109)	(62,888)	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้าในระหว่างปี	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	เงินเป็นผลที่กลุ่มบริษัทรับในระหว่างปี ^(๑)	เงินเป็นผลที่บริษัทรับในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เวิลด์ จำกัด	30,736	51,015	-	-	86,758	-
บริษัท อนันดา เอแพล 1 จำกัด	20,553	(3,535)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เวิลด์ จำกัด	35,889	27,050	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เวิลด์ จำกัด	11,530	64,457	-	-	22,950	-
บริษัท อนันดา แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ สะพานควาย จำกัด	(14,466)	(6,058)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	(86,236)	(46,542)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สาร จำกัด	1,591	(38,413)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด	(11,469)	(36,966)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด	(20,078)	(14,600)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เวิลด์ บางพลัด จำกัด	(54,425)	(42,169)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เวิลด์ พระโขนง จำกัด	(17,664)	(21,266)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เวิลด์ สามย่าน จำกัด	(38,509)	(41,298)	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	(18,081)	(26,656)	-	-	-	-
รวม	72,089	1,076,426	-	-	481,119	1,071,400
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ						
Ananda SU Ltd	(28)	(8)	-	-	-	-
รวม	72,061	1,076,418	-	-	481,119	1,071,400
					301,012	927,504

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 2 ปี 2563⁽²⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 4 ปี 2563⁽³⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 1 ปี 2564⁽⁴⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 2 ปี 2564⁽⁵⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 4 ปี 2564⁽⁶⁾ กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเป็นผลในงบการเงินรวมโดยหักออกจากบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

17.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม										(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโศก จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด					
	2564	2563	2564 ⁽¹⁾	2563	2564 ⁽¹⁾	2563	2564 ⁽¹⁾	2563	2564 ⁽¹⁾	2563	2564 ⁽¹⁾
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	237	246	-	451	-	714	113	182	-	222	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	700	859	-	-	-	-	1,472	1,901	-	223	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	114	98	-	16	-	19	15	14	-	12	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	(601)	(1,056)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(132)	(95)	-	(23)	-	(48)	(36)	(72)	-	(35)	(7)
สินทรัพย์ - สุทธิ	919	1,108	-	444	-	685	963	969	-	422	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	-	51	-	51	51	51	-	51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์-สุทธิ	469	565	-	226	-	349	491	494	-	215	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(17)	(25)	-	-	-	1	(34)	(46)	-	(3)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	452	540	-	226	-	350	457	448	-	212	-

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยในปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อนันดา									
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โมโนแมน จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด				
	2564 ⁽¹⁾	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	526	147	154	62	277	119	183	119	34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	147	324	709	2,715	3,236	509	1,476	2,199	2,081
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	10	-	-	82	90	2	37	40	14
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	(239)	(1,035)	(940)	-	(463)	(967)	(1,077)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	(163)	(657)	-	-	(90)	(236)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(32)	(15)	(22)	(183)	(723)	(68)	(102)	(299)	(127)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(822)
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	651	456	602	1,478	1,283	562	1,131	1,002	689
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	51	51	51	51	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	332	233	307	754	654	287	577	511	351
การตัดรายการระหว่างกัน	-	(3)	(6)	(14)	(93)	(119)	2	(40)	(63)	(6)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	-	329	227	293	661	535	289	537	448	345

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยในปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อนันดา แอนด์									
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ สะพานควาย วัน จำกัด	บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	บริษัท เอเอ็มเอช สาร จำกัด	บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด				
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	361	474	99	162	8	8	55	25	155	4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,439	1,902	273	701	-	-	90	81	143	148
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7	9	2	1	1,314	1,235	2,270	2,325	2,011	1,995
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่										
ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(198)	(465)	-	(338)	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(871)	-	(60)	-	-	-	(28)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(40)	(212)	(33)	(72)	-	-	(18)	(39)	(111)	(137)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้า										
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(911)	(219)	-	-	(818)	(696)	(518)	(350)	(488)	(955)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	(968)	(940)	(681)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	(871)	(863)	(481)	(507)
สินทรัพย์ - สุทธิ	658	618	341	394	504	547	40	211	548	548
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	60	60	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	336	315	174	201	302	328	20	108	279	279
การตัดรอนระหว่างกัน	(32)	(47)	(4)	(19)	13	2	(12)	(14)	(81)	(114)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	304	268	170	182	315	330	8	94	198	165

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม														(หน่วย: ล้านบาท)	
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไฮโอ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จีเอ็มบี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ตะวันออก จำกัด		
	2564	2563 ⁽¹⁾	2564	2563	2564	2563 ⁽¹⁾	2564 ⁽²⁾	2563	2564 ⁽²⁾	2563	2564	2563	2564 ⁽²⁾	2563	
รายได้	-	297	282	534	-	140	-	465	-	401	546	627	184	470	
รายได้ดอกเบี้ย	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	
กำไรสุทธิดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	(71)	-	(7)	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-	(7)	(3)	(29)	-	(4)	(2)	(19)	-	(18)	(17)	(29)	3	(10)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	27	(9)	110	-	16	6	1	-	66	(5)	66	(27)	10	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	27	(9)	110	-	16	6	1	-	66	(5)	66	(27)	10	
														(หน่วย: ล้านบาท)	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม														
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทาพระ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานดาว จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วัชรบุรี จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ภูเก็ต	
	2564 ⁽²⁾	2563	2564 ⁽²⁾	2563	2564	2563	2564	2563 ⁽¹⁾	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	-	520	166	399	431	158	-	256	671	1,972	327	2,114	908	1,858
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
กำไรสุทธิดอกเบี้ย	-	(3)	-	-	(4)	(16)	-	-	(70)	(40)	(1)	(44)	(46)	(66)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-	-	(5)	(22)	(11)	(5)	-	(5)	(49)	(85)	(14)	(100)	(32)	(65)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	(60)	10	69	(1)	16	-	2	195	340	53	398	129	260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	(60)	10	69	(1)	16	-	2	195	340	53	398	129	260

⁽¹⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมถือหุ้นเป็นบริษัทย่อยในปี 2563

⁽³⁾ เปลี่ยนสถานะจากการร่วมถือหุ้นเป็นบริษัทย่อยในปี 2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม												(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย กองต่อ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สนามบิน จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	
	2564	2563	2564 ⁽²⁾	2563	2564 ⁽²⁾	2563	2564	2563	2564	2563		
รายได้	441	905	484	525	4	996	271	266	-	564	514	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	1	-	-	62	-	1	39
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(75)	(37)	-	-	-	-	(30)	(42)	(63)	(2)	(22)	(40)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(15)	(29)	(11)	(29)	(1)	(43)	(1)	(5)	(1)	(22)	(20)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	61	117	15	113	2	165	(14)	12	(2)	34	70	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	61	117	15	113	2	165	(14)	12	(2)	34	70	-
												(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنอร์		บริษัท เอเอ็มเอช		บริษัท เอเอ็มเอช	
เอเชีย ภูมิภาค	จำกัด	เอเชีย	อูธริสส์	จำกัด	สะพานควาย	วัน	จำกัด	บริษัท เอเอ็มเอช	บริษัท เอเอ็มเอช
2564	2563	2564	2563	2563	2564	2563	จำกัด	2564	2563
639	705	495	720	-	-	75	7	-	-
1	1	-	-	41	36	-	-	-	-
(67)	(35)	(11)	(14)	(41)	(36)	(113)	(63)	(2)	(2)
(10)	(17)	1	(30)	4	-	42	23	1	2
39	69	(7)	120	(18)	-	(170)	(92)	(2)	(7)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	69	(7)	120	(18)	-	(170)	(92)	(2)	(7)
รวม									

(2) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทขอในปี 2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด		บริษัท เอเอ็มเอส พัทธยา จำกัด		Ananda SU Ltd.	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	7	10	5	6	9	9	1	2	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(27)	(41)	(19)	(23)	(34)	(38)	(4)	(7)	(1)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(27)	(41)	(19)	(23)	(34)	(38)	(4)	(7)	(1)	-

17.4 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าที่ยังไม่ได้เบิกใช้

รายละเอียดของวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าที่ยังไม่ได้เบิกใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
2564	2563	2564	2563	2564	2563	
10,127	4,549	3,189	1,658	MLR ลบอัตรา คงที่	MLR ลบอัตรา คงที่	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย คืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน และจ่ายคืนเงินต้นทุกเดือนตามที่ ระบุไว้ในสัญญาภายใน 180 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวด แรก/วันที่ลงนามในสัญญา

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้ารับประกัน โดยการจดจำนองที่ดินสิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในโครงการของการร่วมค้าดังกล่าว และรับประกันโดยบริษัทฯ (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 41.7) บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทในต่างประเทศสองแห่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า

17.5 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้ามีดังนี้

17.5.1 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 3,062,500 หุ้น ราคาหุ้นละ 108.665 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 333 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 1,690,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 111.864 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 189 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 74 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 1,960,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 108.508 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 213 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,082,500 หุ้น ราคาหุ้นละ 105.228 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 219 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,695,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 109.093 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 294 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 1,715,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 106.130 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 182 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รมคำแหง จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รมคำแหง จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,695,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 107.590 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 290 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ประกอบกับสัดส่วนเงินลงทุนของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) อีกร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯ จึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

18. ที่ดินรอการพัฒนา

มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินรอการพัฒนา	1,631,584	-	-	-
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	-	-	-	-
สุทธิ	1,631,584	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,150 ล้านบาท ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร/ห้องชุด ให้เช่าและ			อาคาร/ ห้องชุด ให้เช่าและ
	ที่ดิน	สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	รวม	สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:				
ราคาทุน	99,100	274,768	373,868	369,178
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(35,954)	(35,954)	(39,651)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(24,000)	(24,000)	(116,982)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,100	214,814	313,914	212,545

				(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า			อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	
ที่ดิน		รวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:				
ราคาทุน	135,739	265,340	401,079	273,726
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,626)	(18,626)	(10,039)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(19,000)	(19,000)	(107,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	135,739	227,714	363,453	155,987

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

				(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
2564	2563	2564	2563	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	363,453	575,846	155,987	189,974
ข้อบริษัทย่อยระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ซื้อ	32,288	21,485	-	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	87,004	42,182	88,498	42,182
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันโอน	-	12,400	-	-
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	17,462	92,466	18,105	209,319
จำหน่าย	(141,702)	(338,401)	-	(167,546)
เปลี่ยนแปลงสัญญา	(9,440)	-	(9,440)	-
ค่าเสื่อมราคา	(30,151)	(23,525)	(31,323)	(10,242)
ค่าเผื่อด้อยค่า	(5,000)	(19,000)	(9,282)	(107,700)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	313,914	363,453	212,545	155,987

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปี 2564 กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว ต่อมาบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่ากลับคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวเพื่อบริหารต่อ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวน 61 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	178,300	223,765	-	-
อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	309,596	425,488	188,830	235,493

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและอาคาร อาคารสำนักงานให้เช่า ห้องชุดให้เช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่าผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหาร ใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 99 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อได้รับจากสถาบันการเงิน

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	และส่วน ปรับปรุง อาคาร	และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง		
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	515,666	396,636	162,372	284,098	65,719	4,352	1,428,843
เพิ่มขึ้น	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
เพิ่มขึ้น	19,340	62,118	-	4,195	-	-	85,653
ซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	-	516	-	516
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(52,635)	(43,132)	(516)	-	(96,283)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	379,659	64,837	212,143	62,659	-	748,681

งบการเงินรวม

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	116,086	98,607	191,978	54,255	-	460,926
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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,364	10,063	25,303	2,687	-	63,417
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(46,545)	(39,300)	(95)	-	(85,940)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	147,448	49,647	190,455	58,536	-	446,086
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,713	-	268	-	-	-	10,981
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(10,713)	-	-	-	-	-	(10,713)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	6,003	1,236	-	-	7,239
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	6,271	1,236	-	-	7,507
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(268)	-	-	-	(268)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	-	10,424	(2,717)	(1,014)	-	-	6,693
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	10,424	3,286	222	-	-	13,932
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,043	195,457	25,072	45,392	6,715	-	282,679
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	221,787	11,904	21,466	4,123	-	288,663
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563							88,172
2564							63,417

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	52,743	293,931	4,100	202,305	62,660	4,352	620,091
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
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	3,288	-	-	3,288
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,417)	-	-	(8,417)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	299,077	4,100	201,516	62,660	-	596,736
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	91,896	3,095	140,104	51,518	-	286,613
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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	23,759	332	22,320	2,593	-	49,004
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,415)	-	-	(8,415)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	139,451	3,869	181,935	58,537	-	383,792
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	29,383	183,385	563	38,615	6,716	-	258,662
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	159,626	231	19,581	4,123	-	212,944
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563							56,603
2564							49,004

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่า โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2563: 5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท 2563: 5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 207 ล้านบาท (2563: 173 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 196 ล้านบาท 2563: 132 ล้านบาท)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	รวม	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	รวม
	ซอฟต์แวร์ และฐานข้อมูล	ระหว่างติดตั้ง		ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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)	-	-	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่มี						
หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(71,979)	(9,398)	(81,377)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	556,376	22,833	579,209	521,886	22,205	544,091
ซื้อเพิ่ม	-	28,318	28,318	-	25,298	25,298
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(173)	-	(173)	-	-	-
โอนเข้า (ออก)	32,807	(32,807)	-	32,807	(32,807)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	589,010	18,344	607,354	554,693	14,696	569,389
การตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	142,338	-	142,338	123,723	-	123,723
ค่าตัดจำหน่าย	60,080	-	60,080	48,650	-	48,650
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วน						
ที่ขายบริษัทย่อย	(118)	-	(118)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วน						
ที่โอนไปสินทรัพย์ไม่มี						
หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(10,575)	-	(10,575)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	191,725	-	191,725	172,373	-	172,373
ค่าตัดจำหน่าย	59,661	-	59,661	55,263	-	55,263
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วน						
ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(170)	-	(170)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	251,216	-	251,216	227,636	-	227,636

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และฐานข้อมูล	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	9,463	-	9,463	9,463	-	9,463
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	355,188	22,833	378,021	340,050	22,205	362,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	328,331	18,344	346,675	317,594	14,696	332,290

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MMR, MLR ลบอัตราคงที่				
	และอัตราคงที่	5,399,611	5,864,010	-	100,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราคงที่	591,984	-	591,984	-
รวม		5,991,595	5,864,010	591,984	100,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(11,305)	(4,481)	(9,628)	-
สุทธิ		5,980,290	5,859,529	582,356	100,000

วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และวงเงินกู้ยืมบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนกันยายน 2565 (2563: ครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2564 ถึงเดือนกรกฎาคม 2564)

เงินกู้ยืมระยะสั้นมีการจ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้	3,804	5,094	3,744	4,294
วงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่เบิกใช้	-	400	-	400
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้	10	20	-	-

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	218,508	197,755	238,907	212,683
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	399,899	557,453	141,850	236,255
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	353	356	1,839
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	109,712	105,397	60,975	52,649
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	136,564	175,614	85,020	114,470
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	864,694	1,036,572	527,108	617,896

24. 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/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 24,309 ล้านบาท (2563: 22,030 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

						(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อายุ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	2564	2563
1	6 ตุลาคม 2559	6 ตุลาคม 2564	5 ปี	4.00	ทุก 3 เดือน	-	1,500,000
2	28 กุมภาพันธ์ 2561	28 กุมภาพันธ์ 2565	4 ปี	3.95	ทุก 3 เดือน	2,500,000	2,500,000
3	29 มีนาคม 2562	29 มีนาคม 2565	3 ปี	4.10	ทุก 6 เดือน	550,000	550,000
4	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2564	2 ปี	3.80	ทุก 3 เดือน	-	1,407,600
5	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2566	4 ปี	4.50	ทุก 3 เดือน	2,592,400	2,592,400
6	13 มิถุนายน 2562	13 มิถุนายน 2566	4 ปี	4.45	ทุก 6 เดือน	500,000	500,000
7	16 สิงหาคม 2562	6 ตุลาคม 2564	2 ปี 1 เดือน 20 วัน	3.80	ทุก 3 เดือน	-	2,500,000
8	16 สิงหาคม 2562	16 สิงหาคม 2565	3 ปี	3.95	ทุก 3 เดือน	250,000	250,000
9	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2565	2 ปี 6 เดือน	4.00	ทุก 3 เดือน	423,300	423,300
10	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2566	3 ปี 6 เดือน	4.50	ทุก 3 เดือน	746,600	746,600
11	15 มกราคม 2564	15 ตุลาคม 2565	1 ปี 9 เดือน	3.90	ทุก 3 เดือน	915,600	-
12	15 มกราคม 2564	15 มกราคม 2567	3 ปี	4.50	ทุก 3 เดือน	1,412,800	-
13	28 พฤษภาคม 2564	31 พฤษภาคม 2565	1 ปี 3 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	200,000	-
14	2 มิถุนายน 2564	7 มิถุนายน 2565	1 ปี 5 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	300,000	-
15	1 กรกฎาคม 2564	5 กรกฎาคม 2565	1 ปี 4 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	300,000	-
รวม						10,690,700	12,969,900
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(22,391)	(26,235)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						10,668,309	12,943,665
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,432,443)	(5,401,102)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						5,235,866	7,542,563

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี			12,943,665	17,758,290
บวก: ออกหุ้นกู้			3,128,400	1,169,900
บวก: ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้			26,242	23,681
หัก: ชำระคืน			(5,407,600)	(6,000,000)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้			(22,398)	(8,206)
ยอดคงเหลือปลายปี			10,668,309	12,943,665

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้ระยะยาว	10,668	10,627	12,944	13,034

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

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมสกุลบาท	1,862,468	2,658,349	757,837	1,751,617
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(8,923)	(16,009)	(5,000)	(13,037)
สุทธิ	1,853,545	2,642,340	752,837	1,738,580
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(760,916)	(1,458,631)	(462,627)	(1,019,004)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,092,629	1,183,709	290,210	719,576

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	2,642,340	1,887,307	1,738,580	498,784
บวก: กู้เพิ่ม	618,800	1,775,584	-	1,615,068
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	10,179	6,788	8,037	5,318
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,414,680)	(1,010,201)	(993,780)	(363,452)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,094)	(17,138)	-	(17,138)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,853,545	2,642,340	752,837	1,738,580

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่และอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และชำระคืนเงินต้นตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้และชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดให้เสร็จสิ้นภายในปี 2565 ถึง 2568 (2563: จ่ายคืนภายในปี 2564 ถึง 2568) เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,334 ล้านบาท (2563: 1,471 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2563: ไม่มี)

26. สัญญาเช่า

26.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 12 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน		รวม
			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)
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อ 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
เพิ่มขึ้น	-	643	274	-	917
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,914)	-	-	(2,914)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(749)	-	-	-	(749)
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	(87,004)	-	-	(87,004)
เปลี่ยนแปลงสัญญา	-	(27,265)	-	-	(27,265)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(121)	(34,477)	(2,403)	(6,476)	(43,477)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	171,895	405	3,162	175,462

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
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
เพิ่มขึ้น	-	-	274	-	274
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,694)	-	-	(2,694)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ					
การลงทุน	-	(88,498)	-	-	(88,498)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(29,276)	(1,944)	(4,180)	(35,400)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	167,603	324	2,368	170,295

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 19

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	634,313	773,391	630,485	722,945
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(110,102)	(149,565)	(110,069)	(140,423)
รวม	524,211	623,826	520,416	582,522
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(79,736)	(77,304)	(75,953)	(70,444)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	444,475	546,522	444,463	512,078

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	623,826	550,226	582,523	422,930
เพิ่มขึ้น	21,118	210,197	21,118	209,988
ดอกเบี้ยที่รับรู้	32,541	28,551	30,209	25,074
จ่ายค่าเช่า	(112,102)	(89,775)	(103,994)	(74,318)
ยกเลิกสัญญา	-	(29,955)	-	(1,151)
เปลี่ยนแปลงสัญญา	(41,172)	-	(9,440)	-
ขายบริษัทย่อย	-	(42,520)	-	-
จัดประเภทเป็นหนี้สินจากสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(2,898)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	524,211	623,826	520,416	582,523

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 43.1 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการก่อหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	43,477	64,997	35,400	52,579
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	35,988	29,548	33,655	26,071
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	14,073	23,353	13,745	14,840
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิง มีมูลค่าต่ำ	20,125	25,948	17,822	6,963

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 162 ล้านบาท (2563: 143 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 151 ล้านบาท 2563: 100 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่ากลับคืน สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

26.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยสำนักงานให้เช่าและห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 19) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 2 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	58,134	46,089	61,408	46,194
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	36,291	32,477	36,588	32,347
รวม	94,425	78,566	97,996	78,541

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท (2563: 21 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 55 ล้านบาท 2563: 23 ล้านบาท)

27. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					ประมาณการหนี้สิน
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ระยะยาว
	ประมาณการ การค้าแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อขายซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	33,672	13,575	2,840	50,087	539
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	13,835	-	-	13,835	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,326)	(20,684)	(676)	-	(23,686)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(14,513)	(32,850)	-	-	(47,363)	(2,914)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	46,121	59,288	34,046	28,958	168,413	50,658

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ประมาณการหนี้สิน
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ระยะยาว
	ประมาณการ คำแนะนำ ลูกค้าใหม่และ ค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการ ค่าซ่อมแซมบ้าน และห้องชุด	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค และอื่น ๆ	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการ ต้นทุนในการ รื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	8,820	-	2,751	11,571	497
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,326)	(1,212)	-	-	(3,538)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(14,513)	(4,619)	-	-	(19,132)	(2,694)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	46,121	12,987	11,785	16,318	87,211	46,037

ต้นทุนในการรื้อถอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

28. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	23,469	35,519	19,694	27,363
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด	2,654	8,096	6,700	7,087
อื่น ๆ	27,605	15,902	17,272	11,905
รวม	53,728	59,517	43,666	46,355

29. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	135,733	156,032	109,864	117,187
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	22,636	26,435	17,548	18,428
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,530	2,365	1,207	1,777
การลดขนาดโครงการ	-	(28,070)	-	(11,600)
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของ				
โครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	103	-	31
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	370	2,085	244	1,304
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,877)	1,675	(1,532)	1,121
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	20	-	8
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(9,261)	3,397	(7,930)	2,793
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(15,730)	(16,580)	(2,798)	(13,248)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(4,908)	(9,027)	(4,908)	(7,937)
โอนไปหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(1,489)	-	-
ขายบริษัทย่อย	-	(1,213)	-	-
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	127,493	135,733	111,695	109,864

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท (2563: จำนวน 8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 7 ล้านบาท 2563: จำนวน 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2563: 11 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี 2563: 11 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	0.5% - 3.6%	0.4% - 3.0%	0.5% - 3.6%	0.4% - 3.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5% - 7%	5% - 8%	5% - 7%	5% - 8%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0% - 25%	0% - 25%	0% - 25%	0% - 25%
ราคาทองต่อน้ำหนัก 1 บาท (บาท)	29,150	27,250	29,150	27,250

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(10)	11	(9)	10
อัตราการขึ้นเงินเดือน	11	(10)	9	(8)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(11)	14	(9)	11
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

(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)

30. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,950,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 166,650,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,666,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท) เพื่อรองรับ 1) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่แต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ เช่น ประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯพิจารณาเห็นสมควร (“การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน”) และ 2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

โดยเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

- (2) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 833,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.55 บาท รวมเป็นเงิน 1,292 ล้านบาท และบริษัทฯได้รับชำระเงินในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

- ข) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 833,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) และมีราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่มิใช่ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เหลือจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรดังกล่าวให้ปัดเศษดังกล่าวทั้งจำนวน

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นเพิ่มทุนหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 10.5 ล้านบาท

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	3,333,000,000	3,333,000,000
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	1,666,500,000	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	4,999,500,000	3,333,000,000
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	3,333,000,000	3,333,000,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	833,250,000	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	4,166,250,000	3,333,000,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (“ANAN-W1”) ประเภทระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 833,250,000 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.65 บาท โดยมีอายุ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 14 มิถุนายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในครั้งสุดท้ายวันที่ 14 ธันวาคม 2566

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างปี	833,250,000
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	833,250,000

31. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 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 2564 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 6,000 ล้านบาท (2563: 6,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
			2564	2563	
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	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
ครั้งที่ 1/2562	29 มีนาคม 2562	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.55 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.30 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	10,006

(หน่วย: พันบาท)					
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
			2564	2563	ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น ⁽¹⁾
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	1,000,000	9,717
ครั้งที่ 1/2564	7 พฤษภาคม 2564	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.60 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.75 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.50 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นทุก 5 ปี	1,000,000	-	7,376
รวม			6,000,000	6,000,000	

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประ โยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ออกเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการหรือเมื่อ บริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใดๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีสถานะคล้ายทุน หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายดีกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ซื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนหรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายดีกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน โดยมีค่าตอบแทน

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	6,000,000	6,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้	1,000,000	1,000,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	6,000,000	6,000,000

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 416 ล้านบาท และ 410 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชีเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนมีมูลค่าเท่ากับ 6,037 ล้านบาท (2563: 6,211 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณจากราคาอ้างอิงของสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นปี ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 2 ของการวัดมูลค่ายุติธรรม

32. สำรองตามกฎหมาย

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

33. ดันทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	640,169	594,356	1,057,014	846,674
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	35,988	29,548	33,655	26,071
รวม	676,157	623,904	1,090,669	872,745

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	671,752	1,668,027	(7,302)	229,462
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	1,409,856	530,161	1,208,848	660,932
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	807,494	952,708	615,900	636,623
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	196,706	236,774	170,990	168,075
ค่าโฆษณา	149,928	293,739	117,193	184,098
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	69,041	107,003	47,159	84,006
ค่าธรรมเนียมการโอน	10,254	12,021	5,868	5,185
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	104,864	96,388	54,971	37,518

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่านายหน้า	43,998	151,869	65,901	114,468
ค่าเช่า	34,198	49,301	31,567	21,803
ค่าบริการจากบุคคลภายนอก	63,317	89,847	48,923	74,472
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	(36,599)	52,125	(22,050)	18,628
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	5,000	28,195	9,282	107,700
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	96,800	415,128

35. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	104,647	127,813	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(184,413)	(48,687)	(128,369)	(103,403)
ตัดจำหน่ายหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการ	-	(6,767)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือ ขาดทุน	(79,766)	72,359	(128,369)	(103,403)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผล (กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(19,125)	14,991	(19,125)	16,575
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,998)	(2,633)	(2,146)	(2,089)
ส่วนของผู้ถือหุ้น:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวกับเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	4,224	102,649	4,224	102,649
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	1,844	2,429	1,844	2,429

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(427,529)	1,047,791	(567,569)	179,825
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(85,506)	209,558	(113,514)	35,965
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(260)	-	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(28,461)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,993	13,542	927	1,342
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(14,343)	(208,486)	(60,183)	(205,381)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(547)	(1,160)	(546)	(1,160)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	4,139	2,562	3,492	2,129
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	24,142	22,750	21,427	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	8,011	28,339	19,360	63,245
อื่น ๆ	7,066	5,254	668	457
รวม	34,461	(137,199)	(14,855)	(139,368)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่องที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(79,766)	72,359	(128,369)	(103,403)
ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก (หมายเหตุ 37)	-	9,099	-	-
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(79,766)	81,458	(128,369)	(103,403)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,768	2,768	898	898
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42,322	34,723	7,581	7,706
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุน	17,000	36,125	17,000	36,125
สำรองการด้อยค่าสินทรัพย์	4,479	4,656	25,696	52,774
ประมาณการค่าใช้จ่าย	46,403	39,551	46,403	39,551
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27,647	26,634	22,339	21,973
ประมาณการหนี้สิน	31,269	31,924	26,649	29,309
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	463,831	284,950	418,375	263,389
สัญญาเช่า	23,757	28,406	23,757	28,406
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	3,002	1,613	1,790	1,613
อื่นๆ	3,253	1,294	4,057	1,890
รวม	665,731	492,644	594,545	483,634
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25	20	21	20
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	4,741	5,508	4,741	5,508
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,365	1,252	1,365	1,252
ต้นทุนค่ารื้อถอน	4,181	5,783	4,181	5,783
รวม	10,312	12,563	10,308	12,563
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	655,419	480,081	584,237	471,071
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	655,423	481,084	584,237	471,071
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(4)	(1,003)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	655,419	480,081	584,237	471,071

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 2,199 ล้านบาท (2563: 1,781 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 657 ล้านบาท 2563: จำนวน 48 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์ของรายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีดังกล่าว รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
31 ธันวาคม 2565	27	34	-	-
31 ธันวาคม 2566	5	17	-	-
31 ธันวาคม 2567	645	52	609	-
31 ธันวาคม 2568	20	29	-	-
31 ธันวาคม 2569	27	-	-	-
	724	132	609	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 464 ล้านบาทและ 285 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ โดยผู้บริหารพิจารณาจากประมาณการของที่ดีที่สุดของกำไรทางภาษีในอนาคต ซึ่งสะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงของสภาพอุตสาหกรรม และปัจจัยอื่น ภายใต้สมมติฐานของสถานการณ์ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามในการประมาณการดังกล่าว ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ประมาณไว้

36. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(465,871)	815,563	(439,200)	283,227
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี				
ลักษณะคล้ายทุน	(418,693)	(410,597)	(418,693)	(410,597)
กำไร (ขาดทุน) ที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	(884,564)	404,966	(857,893)	(127,370)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,403,769	3,333,000	3,403,769	3,333,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	0.12	(0.25)	(0.04)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8,529	(1,022,140)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,403,769	3,333,000	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการ				
ดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	0.00	(0.31)	-	-

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ANAN-W1) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างงวดต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

37. การขายบริษัทย่อย และการดำเนินงานที่ยกเลิก

ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เอลิกซ์ จำกัด

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

บริษัท เอดีซี-เจวี15 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) เพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัท เอดีซี-เจวี15 จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้แก่ The LivingOS PTE. LTD. โดยสัญญาจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญาเรียบร้อยแล้ว วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินและเห็นว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่สัญญาจะมีผลสมบูรณ์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องเป็นสินทรัพย์และหนี้สินไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

ต่อมาในวันที่ 5 มีนาคม 2564 บริษัทฯ และ The LivingOS PTE. LTD. ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว บริษัทฯ จึงรับรู้กำไรจากการขายบริษัทดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 22 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทั้งนี้ การยกเลิกส่วนงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด และการขายบริษัท เอดีซี-เจวี15 จำกัด ส่งผลให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง และส่วนงานให้บริการคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ถูกจัดประเภทเป็นส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิก โดยบริษัทฯ ได้แสดงผลการดำเนินงานของส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิกแยกออกจากผลการดำเนินงานปกติ และแสดงเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก - สุทธิจากภาษีเงินได้ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการของส่วนงานที่ยกเลิกนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใหม่เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบกับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จงวดปัจจุบัน

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรขาดทุน:		
รายได้		
รายได้จากการให้บริการและก่อสร้าง	(1,999)	625,764
รายได้อื่น	3,626	3,776
รวมรายได้	1,627	629,540

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนบริการ	(10,700)	1,471,284
ค่าใช้จ่ายในการขาย	136	301
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,789	166,585
รวมค่าใช้จ่าย	15,225	1,638,170
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(13,598)	(1,008,670)
ต้นทุนทางการเงิน	22	4,411
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(13,620)	(1,013,041)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(9,099)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(13,620)	(1,022,140)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	22,149	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8,529	(1,022,140)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน:		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท/หุ้น)	0.00	(0.31)

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
กิจกรรมดำเนินงาน	85,340	(249,182)
กิจกรรมลงทุน	6,323	(4,093)
กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,898)	12,882
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานที่ยกเลิก	88,765	(240,393)

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทและการรวมค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							(หน่วย: ล้านบาท)	
รายได้	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า						รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,678	7,147	9,825	646	240	10,711	(7,147)	3,564
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	95	50	145	(145)	-
รายได้อื่น	91	-	91	-	106	197	-	197
รวมรายได้	2,769	7,147	9,916	741	396	11,053	(7,292)	3,761
ผลการดำเนินงาน								
กำไรของส่วนงาน	282	360	642	195	189	1,026	(338)	688
ดอกเบี้ยรับ								406
รายได้อื่น								11
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(918)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า								72
ต้นทุนทางการเงิน								(676)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(428)
รายได้ภาษีเงินได้								80
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง								(348)
ผลการดำเนินงานที่ยดเลิก								
กำไรจากการดำเนินงานที่ยดเลิก								9
ขาดทุนสำหรับปี								(339)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า					
รายได้							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,695	15,650	1,188	221	19,754	(15,650)	4,104
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	88	94	182	(182)	-
รายได้อื่น	296	-	-	94	390	-	390
รวมรายได้	2,991	15,650	1,276	409	20,326	(15,832)	4,494
ผลการดำเนินงาน							
กำไรของส่วนงาน ดอกเบี้ยรับ	304	2,580	476	209	3,569	(1,926)	1,643
รายได้เงินปันผล							383
ค่าใช้จ่ายในการขาย							8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(85)
กำไรจากการขายบริษัทย่อย							(1,711)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							357
ต้นทุนทางการเงิน							1,076
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(624)
รายได้ภาษีเงินได้							1,047
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง							(72)
ผลการดำเนินงานที่ยกเลิก							975
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก							(1,022)
ขาดทุนสำหรับปี							(47)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจที่สำคัญในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

การจำแนกรายได้

การจำแนกรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,703,960	3,379,574	1,448,370	1,526,891
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	789,270	1,334,373	728,867	1,216,057
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	3,493,230	4,713,947	2,177,237	2,742,948

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากลูกค้าภายนอก	10,639,842	20,510,097	2,093,892	2,713,414
รายได้ระหว่างส่วนงาน	142,592	181,433	83,345	29,534
	10,782,434	20,691,530	2,177,237	2,742,948
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(7,289,204)	(15,977,584)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	3,493,230	4,713,946	2,177,237	2,742,948

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 504 ล้านบาท (2563: 602 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 504 ล้านบาท 2563: 546 ล้านบาท)

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วนของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,659 ล้านบาท (2563: 3,333 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,655 ล้านบาท 2563: 2,840 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2565 ถึงปี 2569 อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

ทั้งนี้ ข้อมูลข้างต้น ไม่รวมถึงรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่มีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า และสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้ตามจำนวนเงินซึ่งกิจการมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับว่าบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากราชการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (2563: 23 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18 ล้านบาท 2563: 20 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2563: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2563: 0.2 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

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

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของ โครงการต่าง ๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 692 ล้านบาท (2563: 948 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 55 ล้านบาท 2563: 12 ล้านบาท)

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าซื้อที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2565 (2563: 1,032 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2564)

41.3 ภาระผูกพันจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุน โดยกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 1,350 ล้านบาท (2563: 2,134 ล้านบาท)

41.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	186	203	156	172
1 ถึง 5 ปี	213	302	187	271
มากกว่า 5 ปี	190	197	169	174
รวม	589	702	512	617

41.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่บันทึกบัญชีรายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทย่อยยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

41.6 ภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 31 โดยเป็นภาระผูกพันเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายสะสม ซึ่งยังไม่ถึงวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 46 ล้านบาท (2563: 43 ล้านบาท)

41.7 การค้าประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกัน ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผู้ค้าประกัน	ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2564 2563
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัดส่วนในสัญญาการค้าประกัน	บริษัทย่อยและการร่วมค้า	22,693 23,305
บริษัทฯ	วงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมัน	บริษัทย่อย	4 4
			<u>22,697 23,309</u>

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564 2563	2564 2563
หนังสือการค้าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา		393 216	360 180
หนังสือการค้าประกันการจัดสรรที่ดิน			
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ		737 717	436 322
หนังสือการค้าประกันการชำระเงินค่าสินค้า		- 3	- 3
หนังสือการค้าประกันการใช้ไฟฟ้า		22 16	22 14
รวม		<u>1,152 952</u>	<u>818 519</u>

41.8 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท (2563: 174 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีส่วนของเงินลงทุนอื่นที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 1.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2563: 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

41.9 ภาระผูกพันเกี่ยวกับข้อตกลงค่าสิทธิเครื่องหมายการค้าและบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงบริหารงานบริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิเครื่องหมายการค้า ค่าบริหารงานและค่าบริการอื่นๆ ตามเงื่อนไขและอัตราที่ระบุไว้ในข้อตกลง ทั้งนี้ข้อตกลงดังกล่าวมีระยะเวลา 10 ปี 3 เดือน โดยเริ่มนับจากวันที่ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน และสามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 3 ปี

41.10 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ บริษัทย่อย และการร่วมค้ามีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

41.10.1 ในปี 2560 บริษัทฯถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญาสำหรับความชำรุดบกพร่องในอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวน 133 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องโจทก์บางส่วนซึ่งมีมูลค่าทุนทรัพย์จำนวน 76 ล้านบาท และให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์คงเหลือเป็นเงินจำนวน 57 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าเสียหายให้แก่โจทก์บางส่วนแล้วจำนวน 10 ล้านบาทในปี 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯแก้ไขความชำรุดบกพร่องและลดค่าเสียหายที่ต้องชดเชยให้โจทก์คงเหลือเป็นจำนวน 46 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้วางเงินประกันชั้นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาจำนวน 3 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลฎีกาพิจารณาคำร้องขออนุญาตฎีกาและฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย

41.10.2 ในไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาและข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม เกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของโครงการบ้านจัดสรรซึ่งพัฒนาโดยบริษัทย่อย และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม และชดเชยค่าเสียหาย รวมเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน และเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ศาลได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้ตั้งประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนสำหรับผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างปฏิบัติตามคำพิพากษา

41.10.3 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ โมบี พระราม 4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดเนื่องจากกลุ่มบุคคล (ผู้ฟ้องคดี) ได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนสองแห่งเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯ ของบริษัทย่อย รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทย่อยอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การและคำชี้แจงคัดค้านวิธีการคุ้มครองชั่วคราวตามคำสั่งศาลแล้ว

และเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ศาลได้มีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา โดยยกคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี และเนื่องจากบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามคำสั่งคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกประการในการจัดทำมาตรการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับที่ดินข้างเคียงและมาตรการเพื่อความปลอดภัยอย่างดีที่สุดสูงเกินกว่ามาตรฐานตามปกติแล้ว ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทย่อยยื่นคำให้การแล้ว ต่อมาผู้ฟ้องคดีได้ทำคำให้การแก้คำให้การคัดค้านผู้ร้องสอดแล้ว และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การเพิ่มเติมและแก้คำคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง

41.10.4 ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของห้องชุดในโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 783 ล้านบาท โดยอ้างว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวโฆษณาและเสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปว่าอาคารชุดแห่งดังกล่าวจะมีทางเข้าออกในฝั่งถนนราชปรารภเป็นทางออกหลักของโครงการ และแสดงทางเข้าออกอาคารชุด 3 ทาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวได้โฆษณาประชาสัมพันธ์ เสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ จึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยานของศาลชั้นต้น และอยู่ระหว่างนัดไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา

41.10.5 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 บริษัทฯถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 512 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯปฏิบัติผิดสัญญาซื้อขาย ละเมิดสิทธิผู้บริโภค เกี่ยวกับการก่อสร้างพบข้อบกพร่อง และมีความเสียหายเกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางที่เกิดจากความบกพร่องจากการดำเนินการก่อสร้าง การออกแบบไม่ได้มาตรฐาน วัสดุไม่มีคุณภาพ ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และไม่เป็นไปตามเอกสารที่โฆษณาไว้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความแล้ว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างนัดไต่สวนมูลฟ้องให้การและสืบพยานของศาลชั้นต้น

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องอื่นอีกหลายคดีซึ่งมีค่าเรียกร้องความเสียหายรวมเป็นจำนวน 95 ล้านบาท (2563: 79 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 26 ล้านบาท 2563: 28 ล้านบาท) ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องบางคดีข้างต้นและคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานกิจการของกลุ่มบริษัทในขณะนี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

41.10.6 นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 การร่วมคำมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

- ก) ในปี 2559 สมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการแอชตัน โอโซก (“โครงการฯ”) จำนวน 15 คนได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 5 รายต่อศาลปกครองกลางเพื่อขอให้ (1) เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการฯ (2) เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ (3) นำที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 แยก 2 บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการฯกลับมาเป็นทางสาธารณะ (4) เพิกถอนการอนุญาตให้โครงการฯใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ที่ได้รับมาจากการเวนคืนมาจากประชาชน และ (5) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเกี่ยวกับประกาศที่รฟม. ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 ให้เป็นประกาศที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่หนึ่ง”)

โครงการฯดังกล่าวดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด ซึ่งเป็น การร่วมคำของบริษัทฯ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “การร่วมคำ”) โดยบริษัทฯถือหุ้นในการร่วมคำ ดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ศาลเห็นว่าการร่วมคำและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ในฐานะ ผู้ขายที่ดินให้กับการร่วมคำ) อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะ เจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อน โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมคำ ตามลำดับ จึงเรียกร่วมคำและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่หนึ่ง

ในปี 2560 สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 รายต่อ ศาลปกครองกลาง ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการฯส่วนที่ก่อสร้างขึ้นมา โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่สอง”) ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมคำอาจจะได้รับ ผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกร่วมคำเข้า มาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่สอง และเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 การร่วมคำได้ยื่น คำแถลงการณ์ปิดคดีที่สองให้แก่ศาลปกครองกลาง ปัจจุบันศาลปกครองกลางอยู่ระหว่างการ พิจารณาของตุลาการเจ้าของสำนวน

ต่อมาเมื่อโครงการฯแล้วเสร็จ การร่วมคำไม่สามารถส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ เนื่องจาก ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 กรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งไม่เห็นด้วยกับหนังสือแจ้งการ พิจารณาออกใบรับรองการตัดแปลงอาคาร เพราะมีการดำเนินคดีเกี่ยวกับโครงการฯ ข้างต้น อย่างไรก็ตาม ในเดือนมิถุนายน 2561 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอน คำสั่งของกรุงเทพมหานครดังกล่าว และให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อไป ดังนั้น กรุงเทพมหานครจึงดำเนินการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบอ. 6) ให้แก่การร่วมคำในวันที่ 11 มิถุนายน 2561 และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการ จดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯให้กับการร่วมคำเมื่อ วันที่ 12 มิถุนายน 2561 การร่วมคำจึงได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้ซื้อตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาในคดีที่หนึ่ง ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการฯ เนื่องจาก รฟม. ไม่สามารถอนุญาตให้นำที่ดินของรฟม. ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ การร่วมค่าในฐานะผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าว ข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 การร่วมค่า ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 การร่วมค่าได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดแสวงหาข้อเท็จจริง ดังนั้น ใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารจึงยังมีผลบังคับตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค่าเห็นว่า การก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการ ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วน โดยเฉพาะการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินที่พิพาทเป็นทางเข้า-ออกก็ไม่ได้กระทบต่อบริการสาธารณะและยังเป็นประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ในการเวนคืนและประกาศที่รฟม.ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 โดยแนวทางต่อสู้ดังกล่าวสอดคล้องกับคดีที่มีอยู่ทั้งสองคดี ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายจึงมีความเห็นว่าการดำเนินโครงการฯปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมายและระเบียบ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ของรัฐจึงมีความเป็นไปได้ที่ศาลปกครองสูงสุดจะพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองกลางในท้ายที่สุด ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค่าและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 “โครงการแอสตัน อโศก” มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,660 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการ (ราคาขาย) ประมาณ 6,484 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.3 ของมูลค่าโครงการรวม คงเหลือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 644 ล้านบาทในงบการเงินของการร่วมค่า นอกจากนี้ บริษัทฯมีเงินลงทุนในการร่วมค้ำดังกล่าว จำนวน 434 ล้านบาทตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และจำนวน 452 ล้านบาทตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

จากข้อมูลข้างต้น ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว จึงไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าที่ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินของการร่วมค้า และไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินของบริษัทฯ รวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีทั้งสองไว้ในบัญชี ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ผลของทั้งสองคดียังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการตามขั้นตอนและข้อกำหนดตามกฎหมาย และกระบวนการยุติธรรมในอนาคต

- ข) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการ เอลลิโอ เดล เนสท์ อุดมสุข (“โครงการฯ”) ได้ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจำนวนหลายรายเรียกร้องให้การร่วมค้าและบริษัทก่อสร้างของโครงการจ่ายค่าเสียหายรวมสองคดีเป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท โดยอ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าได้ใช้ความระมัดระวังในการก่อสร้างโครงการตามวิสัยและพฤติการณ์ที่พึงจะต้องกระทำแล้ว กล่าวคือ ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ และดำเนินการตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบอย่างเคร่งครัดแล้ว ในระหว่างการก่อสร้างโครงการก็มิได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการเกินสมควรแต่อย่างใด ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว การร่วมค้าจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชีปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการนัดสืบพยานของศาลชั้นต้น

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2563 การร่วมค้าดังกล่าวได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดเนื่องจากสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าการร่วมค้าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว อีกทั้งในแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้าดังกล่าวมีโอกาสที่จะชนะคดีได้ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง

- ค) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2563 การร่วมคำแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ พระรามเก้า อโศก ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมคำ รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ นอกจากนั้น ยังได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 162 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมคำเห็นว่า การร่วมคำดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมคำจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว และแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมคำดังกล่าวมีโอกาที่จะชนะคดีได้จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง
- ง) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2564 การร่วมคำแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคล (ผู้ฟ้องคดี) ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าการร่วมคำดังกล่าวอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมคำเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดโดยผู้ฟ้องคดี ยื่นฟ้องและขอให้ศาลเพิกถอนมติให้ความเห็นชอบ EIA ของโครงการฯ และขอให้เพิกถอนคำสั่งไม่อนุญาตให้เลื่อนการประชุมพิจารณารายงาน EIA และขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขเพิ่มเติมรายงาน EIA ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อมาการร่วมคำในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การต่อศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมคำดังกล่าวเห็นว่า การร่วมคำได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ประกอบกับการรับฟังความคิดเห็นเป็นไปตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานของรัฐได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบการออกใบอนุญาต จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมคำจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว ในแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมคำมีโอกาที่จะชนะคดีได้ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี โดยผู้ฟ้องคดียื่นคำคัดค้านคำให้การเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	425	-	-	425
เงินลงทุนในต่างประเทศ	-	-	51	51
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	355	135	490
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	10,627	-	10,627

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	60	-	60
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	330	-	-	330
เงินลงทุนในต่างประเทศ	-	-	53	53
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	487	162	649
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	13,034	-	13,034

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	425	-	-	425
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	52	138	190
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	10,627	-	10,627

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	60	-	60
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	330	-	-	330
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	67	168	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	13,034	-	13,034

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกค้านั้น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินฝากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินตามสัญญาเช่า และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจจะต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทจะเลือกทำการรายการกับสถาบันการเงินหรือลงทุนในผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยงต่ำ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิณฑ์ชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,364	76	2,440	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	90	90	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	11	11	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	151	-	151	0.05 - 0.25
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,764	2,750	1,403	-	-	6,917	6.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	608	608	-
	-	2,764	2,750	1,403	2,515	785	10,217	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	582	-	-	5,398	-	5,980	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	865	865	-
หุ้นกู้	-	5,432	5,091	145	-	-	10,668	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	80	444	-	-	-	524	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	1,854	-	1,854	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	151	151	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	14	37	16	-	26	93	-
	-	6,108	5,572	161	7,252	1,042	20,135	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	3,130	57	3,187	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	376	376	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	195	195	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	77	-	77	0.05 - 0.25
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,689	2,899	1,182	-	-	6,770	6.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	420	420	-
	-	2,689	2,899	1,182	3,207	1,048	11,025	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100	-	-	5,760	-	5,860	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,037	1,037	-
หุ้นกู้	-	5,401	7,543	-	-	-	12,944	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	77	308	239	-	-	624	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	499	-	-	2,143	-	2,642	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	204	204	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	13	45	21	-	18	97	-
	-	6,090	7,896	260	7,903	1,259	23,408	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	766	70	836	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	100	100	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	2	2	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	11,088	-	11,088	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	36	-	36	0.10
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,164	2,750	1,403	-	-	5,317	6.00
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	459	459	-
	-	1,164	2,750	1,403	11,890	631	17,838	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	582	-	-	-	-	582	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	527	527	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	12,270	-	12,270	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้	-	5,432	5,236	-	-	-	10,668	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	76	221	223	-	-	520	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	753	-	753	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	29	29	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	14	37	16	-	23	90	-
	-	6,104	5,494	239	13,023	579	25,439	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,958	33	1,991	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	106	106	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	190	190	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	9,631	-	9,631	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	36	-	36	0.10
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,640	1,926	1,182	-	-	4,748	6.00
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	635	635	-
	-	1,640	1,926	1,182	11,625	964	17,337	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100	-	-	-	-	100	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	618	618	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	8,142	-	8,142	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้	-	5,401	7,543	-	-	-	12,944	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	70	367	145	-	-	582	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	500	-	-	1,239	-	1,739	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	46	46	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	13	45	21	-	17	96	-
	-	6,084	7,955	166	9,381	681	24,267	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+0.50	(9)	+0.50	(16)
	-0.50	9	-0.50	16

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

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างใกล้ชิด โดยบริหารและจัดทำประมาณการเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวและวางแผนการชำระหนี้ของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีวงเงินกู้ยืมที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินเพื่อรองรับการขยายธุรกิจสำหรับเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสำรองสำหรับการชำระหนี้รวมถึงหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 68 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 63) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 77 2563: ร้อยละ 66)

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันและเงื่อนไขการจ่ายชำระตามวันที่ครบกำหนดในสัญญา สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	6,039	-	-	6,039
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	865	-	-	865
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	109	371	154	634
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	798	1,278	-	2,076
หุ้นกู้	-	5,546	5,634	-	11,180
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	151	-	-	151
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	40	37	16	93
รวม	-	13,548	7,320	170	21,038

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	5,887	-	5,887
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,037	-	1,037
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	112	402	773
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	990	1,885	2,875
หุ้นกู้	-	5,565	8,178	13,743
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	204	-	204
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	30	45	96
รวม	-	13,825	10,510	24,615

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	616	-	616
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	527	-	527
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	105	371	630
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	12,704	-	12,704
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	493	296	789
หุ้นกู้	-	5,546	5,634	11,180
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	29	-	29
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	37	37	90
รวม	-	20,057	6,338	26,565

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	101	-	-	101
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	618	-	-	618
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	104	378	241	723
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,431	-	-	8,431
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	507	1,422	-	1,929
หุ้นกู้	-	5,565	8,178	-	13,743
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	46	-	-	46
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	29	45	21	95
รวม	-	15,401	10,023	262	25,686

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด
- ง) เงินให้สินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ฅ) หุ้ณกัู้ที่จ่ายคอกเบื้ยในอัตราคกที่แสดงมุลค้ำยุดิธรรมโดยการค้ำณวมจากมุลค้ำป้จจุบันของกระแสมเงินสคจ่ายในอนาคคคคคคด้วยอัตราคอกเบื้ยโดยประมาณในคลาดป้จจุบันสำหรับเงินกัู้ยืมที่มีเงื้อนไขโกล้เคียงกัน

ในระหว่างปีป้จจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมุลค้ำยุดิธรรม

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมุลค้ำการถือหุ้ณให้กับผู้ถือหุ้ณ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื้อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกัู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื้อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.3:1 (2563: 1.5:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.8:1 (2563: 1.8:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 45.1 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้ณกัู้ครั้งที่ 1/2565 ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้ณกัู้ เป็นจำนวนเงิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุดที่	อายุหุ้ณกัู้	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราคอกเบื้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหุ้ณกัู้ที่ออก (หน่วย)	มุลค้ำที่ตราไว้ (บาท)	มุลค้ำรวม ของหุ้ณกัู้ที่ออก (ล้านบาท)
1	1 ปี 6 เดือน	14 กรกฎาคม 2566	4.50	1,768,800	1,000	1,768.8
2	2 ปี 6 เดือน	14 กรกฎาคม 2567	5.40	3,231,200	1,000	3,231.2
รวม						5,000.0

- 45.2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2565 มีมติเกี่ยวกับการลดทุน การเพิ่มทุนการจัดสรรหุ้ณสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) การลดทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้ณ เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 0.30 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 499,950,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,949,999.70 บาท โดยวิธีตัดหุ้ณจดทะเบียน จำนวน 3 หุ้ณ ที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้ณเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้ณที่ผู้ถือหุ้ณแต่ละรายถืออยู่ได้

2) การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 20,831,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 499,949,999.70 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 520,781,199.70 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 208,312,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมทั้งสิ้น 20,831,200 บาท

3) การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบให้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1) และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 208,312,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) ซึ่งคิดเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้รองรับการใช้สิทธิจำนวนไม่เกิน 208,312,000 หุ้น (ไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ) และมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการนี้ โดย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ และมีอายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565



ເອກສາຣ໌ແນບ

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี อายุ 76 ปี ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 กันยายน 2558 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN ผ่านบริษัท เสดน์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,503,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.036 ถือ ANAN-W1 ผ่านบริษัท เสดน์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 300,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.036	ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of Western Australia, Australia ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน / ประชามการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) / ผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
		2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บิรูดคอร์ป 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 เสดน์ โฮลดิ้งส์ จำกัด / ที่ปรึกษาการลงทุน	
	2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย	สมาคมร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก	
	2549 - ปัจจุบัน	นายกคณะกรรมการสภา	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	
2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการกำกับการดำเนินงานและรองประธานสภา	สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง		
2545 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษา-กิตติมศักดิ์	มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง		
2527 - ปัจจุบัน	สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา	มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย		

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
2. นายพลศักดิ์ ดันลิตพิพันธ์ อายุ 63 ปี ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program รุ่น ที่ 50/2006 Audit Committee Program รุ่นที่	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2558 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท / ประธาน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		2558 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ /	บริษัท เอฟเอ็น แฟคตอรี่ เซ็กส์ จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจค้าปลีก จำหน่ายเสื้อผ้า และเครื่องใช้ในบ้าน
		2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) / ผู้นำเข้า ผู้ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ไม่มี	31/2010 Directors Certification Program รุ่นที่ 144/2011 Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014 Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท คลับ จำกัด / บริกรด้านการจัดการ การบริหารทางการเงิน บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท พาร์ค จำกัด / ที่และการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อ เป็นที่พักอาศัย
		ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด / สำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร
		2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.ราเดอร์ส จำกัด / สำนักงานตรวจสอบบัญชี
		2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
3. นายพนพร เทพเสิทธา อายุ 67 ปี ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการโลจิสติกส์ และใช้ทุนไทย มหาวิทยาลัยศรีปทุม ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม หลักสูตรส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 21/2020) Strategic Board Master Class (SBM9/2020) 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	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		2555 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีบีทีแอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน) / วัสดุก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์ยางมะตอย
		2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท มีนาทราเวลสปอร์ต จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจการขนส่ง
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มีส่วนการถือหุ้น ไม่มีส่วนการถือหุ้น		2561 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สภาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
4. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล อายุ 60 ปี ประเภท กรรมการอิสระ ตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร สัดส่วนการถือหุ้น	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย 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	2558 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท มีนาทรานสปอร์ต จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจการขนส่ง บริษัท เอ็นเอฟที จำกัด (มหาชน) / จำหน่ายเคมีภัณฑ์ให้บริการคลังสินค้า ทำเทียบเรือและขน ถ่ายสินค้า
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ จำกัด / นำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และ อุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการโทรคมนาคม บริษัท สำนักงาน วัชรภูไทพาส จำกัด / สำนักงานสอบบัญชี บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ลาโกราทอรี แมเนจเม้นท์คอร์ป จำกัด / ตรวจวิเคราะห์ทางการแพทย์ บริษัท ชานส์ เทคโนโลยี จำกัด / ผลิตและจำหน่าย ยา เวชภัณฑ์ เมสซิภัณฑ์ และเคมีภัณฑ์ ที่ใช้ทางการแพทย์
		2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	
		2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง
4. นายวิบูลย์ รัตติไพศาล (ตอ)	<p>Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012</p> <p>Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014</p> <p>Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014</p>	

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ อายุ 46 ปี ประเภท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตำแหน่ง กรรมการ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 28 เมษายน 2563 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN จำนวน 1,312,500 หุ้น คิด เป็นร้อยละ 0.032 และ ถือผ่านคู่สมรส จำนวน 1,306,250 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.031 ถือ ANAN-W1 จำนวน 262,500 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.031 และ ถือผ่านคู่ สมรสจำนวน 261,250 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 0.031	<p>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Maryland, College Park, USA</p> <p>ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ University of Maryland, College Park USA</p> <p>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย - ไม่มี -</p>	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		2561 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เพชรดีเดนท์ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด / การลงทุน บริษัท โคอิชิ แพคเคจิง จำกัด / ผลิตภัณฑ์บรรจุภัณฑ์

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา อายุ 48 ปี ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร	ปริญญาโท การเงินและการบัญชี ระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A. ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004	2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่ง / กรรมการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนาคตา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร พี่ชายของ นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN จำนวน 1,392,952,464 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.434 ถือ ANAN-W1 จำนวน 343,770,259 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41.257		2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เออร์เบเนทค เอนเจอร์ส จำกัด / ลงทุนในกิจการอื่นๆ
		2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี ออฟ ทรัสจอร์ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท นามสเด อิลลัสจอร์ แอนด์ สป้า จำกัด
			กรรมการ	บริษัท นิเว บลูมูน วิลล่า จำกัด
				/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
			กรรมการ	บริษัท เอสซีบี เท็นเอกซ์ จำกัด
				/ บริษัทไฮดรัสที่ลงทุนในธุรกิจการเงิน
		2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอคซี-เจวี 20 จำกัด
				/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอคซี-เจวี 21 จำกัด
				/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอคซี-เจวี 14 จำกัด
				/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
		2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอ็มเบอร์ตัน จำกัด
				/ ซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ
				บริษัท คลอเลท ดีไซน์ จำกัด
		2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	/ คำออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
7. นายประเสริฐ แต่ดุษฎี อายุ 53 ปี ประเภท กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงาน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 3 สิงหาคม 2563 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ไม่มี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program รุ่นที่ 1/2003 Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 56/2005 Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL รุ่นที่ 8/2017)	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2563- ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท เดวกา ฮิลล์ จำกัด บริษัท บิลด์ โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
		2563- ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร บริษัท ภิรมย์พีรพเพอร์ตี จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภิรมย์พีรพเพอร์ตี จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
8. นายธัญลักษณ์ นันทนารศิริ อายุ 57 ปี ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN 4,658,800 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.112	ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ บริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อนาคต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ซิดลม จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ท่าพระ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย บางนา จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย ราชเทวี จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย เสนาภิรมย์ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย เตาปูน จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย รามคำแหง จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย เพชรบุรี จำกัด
		2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	บริษัท เดวิลกา อิลส์ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีซี-เจวี 29 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีซี-เจวี 30 จำกัด
			กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
			กรรมการ	บริษัท อนาคต เอ็มเอฟ เอเซีย สะพานควาย จำกัด
		2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	บริษัท เอลิกซ์ จำกัด
				รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
8. นายธัญลักษณ์ นันทนารศิริ (ต่อ)		2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	บริษัท เอกซ์โพเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม / ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ
			กรรมการ	บริษัท เอตีส-เจวี 19 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
			กรรมการ	บริษัท เอตีส-เจวี 20 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอตีส-เจวี 21 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
		2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
		2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะรีดิส คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด / บริหารจัดการแก๊สดีบุกคอลลาคาตรและบ้านจัดสรร

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง อายุ 60 ปี ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 21 กุมภาพันธ์ 2563 ความเต็มใจทางตรงต่อครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN จำนวน 3,033,750 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.073 ถือ ANAN-W1 จำนวน 606,750 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.073	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Certification Program รุ่นที่ 18/2002	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอทีซี-เจวี 19 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอทีซี-เจวี 14 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เดวิกา อิลส์ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
			กรรมการ	บริษัท ที ออฟ พี รีรีลตี้ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท บิลด์ โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด
			กรรมการ	บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด
			กรรมการ	บริษัท นามิเอสเต อิลส์รีลตี้ แอนด์ สเป จำกัด
			กรรมการ	บริษัท นิ่ว บลูมูน วิลล่า จำกัด
			กรรมการ	/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
		2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สไมล์รีเอนส์เดนท์คลินิก จำกัด
			กรรมการ	/ กิจกรรมทางพันธุกรรม
		2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ธุรกิจอื่นๆ
			กรรมการ	บริษัท ดิโอรันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด
			กรรมการ	/ ตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด
			กรรมการ	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด
			กรรมการ	/ รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (ต่อ)		2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย อติค จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย ชองนนทรี จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย อุดมสุข พู จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย ราชปรารภ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย ทองหล่อ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย พระรามเก้า พู จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย พระรามเก้า จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย วงเวียนใหญ่ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย บางนา พู จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย อุดมสุข จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย วิคตอรีมีเนียม จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย วุฒากาศ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย สุทธิสาร จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอ็มเคพี เอเชี่ย สะพานควาย พู จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเคพี เอเชี่ย บางพลัด จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเคพี เอเชี่ย พระโขนง จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเคพี เอเชี่ย สามย่าน จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เจริ - โค 1 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 7 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 10 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 23 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 26 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 27 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอดีที - เจริ 28 จำกัด
			/ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (ต่อ)		2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ดดี้ - เวิร์ด 29 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอ็ดดี้ - เวิร์ด 30 จำกัด
			กรรมการ	/ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทผสมผสาน
			กรรมการ	บริษัท เออร์บีเนต เวเนเจอร์ส จำกัด / ลงทุนในกิจการอื่น
			กรรมการ	บริษัท เอกซีพเมเนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
				/ ให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเอช สาร จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเอช สุเมวิท 59 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเอช สุเมวิท 8 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท เอเอ็มเอช พทยา จำกัด
				/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทผสมผสาน
			กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ ไม้รวังน้ำ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ คิว สุเมวิท 36 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอแอนด์ บ้างจาก จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
				/ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	Ananda SU Ltd. / ลงทุนในกิจการอื่น
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอแอนด์ 1 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า พู จำกัด
			กรรมการ	บริษัท แอชตัน อโดก พระราม 9 จำกัด
			กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี่ จำกัด
			กรรมการ	บริษัท แอชตัน สีสลม จำกัด
				/ ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
10. นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา อายุ 40 ปี ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร น้องสาวของนายชานนท์ เรืองกฤตยา สัดส่วนการถือหุ้น ถือ ANAN จำนวน 207,062,625 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.970 ถือ ANAN-W1 จำนวน 41,412,525 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.970	ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A. ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย Directors Accreditation Program[] รุ่นที่ 85/2010	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 28 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 20 จำกัด บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 21 จำกัด บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 23 จำกัด บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 26 จำกัด บริษัท เอ็ดดีย์ - เจวี 27 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอพเพค 1 จำกัด
		2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ดดีย์-เจวี 10 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	บริษัท อนันดา เอพเพค พระรามเก้า พู จำกัด / ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
		2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เอ็ดดีย์-เจวี 7 จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
			กรรมการ	

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
11. นายวุฒิภัทร์ สุรเชษฐมุตสัน อายุ 53 ปี ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชี	ปริญญาโท สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย - ไม่มี - การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางบัญชี อบรมประเด็นเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ภาษีอากร และกฎหมายอื่นๆ ที่ เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนรวม 58.3 ชั่วโมง	2548 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบัญชี	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ ไม่บริ ราน้ำ จำกัด
		2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด บริษัท แอชตัน อโคก พระราม 9 จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด / ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ธุรกิจอื่นๆ
(ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล การทำงานบัญชี) ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหา สัดส่วนการถือหุ้น	ไม่มี ไม่มี	2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ ไม่บริ ราน้ำ จำกัด
		2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด บริษัท แอชตัน อโคก พระราม 9 จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด / ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ธุรกิจอื่นๆ
		2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ธุรกิจอื่นๆ
		2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บลู เด็ค จำกัด / ธุรกิจอื่นๆ

ชื่อ-นามสกุล	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
12. นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์ศิริกาล* อายุ 54 ปี ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายเลขานุการบริษัท ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี สัดส่วนการถือหุ้น ไม่มี หมายเหตุ	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวรรณคดีอังกฤษ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประวัติการอบรม โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตร Board Reporting Program 31/2019 หลักสูตร Corporate Governance for Executives 1/2014 หลักสูตร Effective Minutes Taking 41/2011 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 41/2011 หลักสูตร Company Secretary Program 20/2006	กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		2562 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายเลขานุการบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
		2560 - 2561	ผู้อำนวยการ ฝ่ายเลขานุการบริษัท	บริษัท เมอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2553 - 2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายเลขานุการบริษัทและกำกับดูแลการปฏิบัติ	บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน) / ปิโตรเคมี
		กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
		- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการของบริษัทย่อย ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ชื่อบริษัท	กรรมการ ผู้บริหาร	นายธัญลักษณ์ นันทนารศิริ	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	นายเรวัชย์ อิงคภากร	นายชฎา นันทขว้าง
1. บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด			X, //	/, //	/, //	/, //

หมายเหตุ / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญที่มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของงบกำไรขาดทุนรวม

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ : นางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ
ตำแหน่ง : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ประวัติการศึกษา :ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์สมิธ
ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ (ภาษาฝรั่งเศสธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอีสต์สมิธ

ประวัติการอบรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน

- Innovative IA Recalibration for the COVID environment
- AI และ Blockchain สำหรับผู้ตรวจสอบภายใน
- กรอบการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลและการบริหารจัดการไอทีระดับองค์กร สำหรับผู้บริหาร
- การบริหารความเสี่ยงด้านทุจริต
- การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- Risk and Control Self-Assessment Workshop Facilitation

ประสบการณ์การทำงาน

เวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน	ประเภทธุรกิจ
2558 – 2562	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ตรวจสอบภายใน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หัวหน้าบริหารความเสี่ยงองค์กร	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	โทรคมนาคม
2557 – 2558	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
2552 – 2556	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ	:	นายธัญลักษณ์ นันทนารศิริ
ตำแหน่ง	:	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
ประวัติการศึกษา	:	ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัท ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณา กำหนด และให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ

หมายเหตุ ประวัติของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัทได้เปิดเผยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไว้ใน 1.2.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งอยู่ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน ภายใต้หัวข้อ โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ (ฉบับเต็ม)

บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนกฎบัตรของคณะกรรมการ และกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย

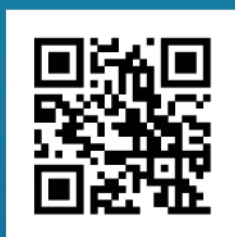
ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนกฎบัตรของคณะกรรมการ และกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้เปิดเผยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ภายใต้สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ





ANANDA
URBANTECH