Everland

ANNUAL REPORT 2020

รายงานประจำปี 2563

Everland

สารจากประธานกรรมการ 2

คณะกรรมการบริษัท 4

ข้อมูลสรุปทางการเงิน 6

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 7
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 14
3. ปัจจัยความเสี่ยง 47
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 51
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 55
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 56

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 60
8. โครงสร้างการจัดการ 65
9. การกำกับดูแลกิจการ 77
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 94
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 98
12. รายการระหว่างกัน 100

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 112
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 118

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 136

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท 137

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 149

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) 150

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 154

งบการเงิน 160

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 170

สารบัญ CONTENT

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทได้มีการรับรู้รายได้ของการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการเดอะโพลิแทน อควา แล้วตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,940 ล้านบาท นอกจากนั้นแล้วบริษัทยังสามารถรับรู้รายได้ในปี 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ของกลุ่มโครงการแนบราบ ได้แก่ โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค, โครงการมายโฮม อเวนิว, โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค, โครงการเอเวอร์ซิตี้ สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา, โครงการเอเวอร์ซิตี้ ศรีนครินทร์-หนามแดง และ โครงการเอเวอร์ซิตี้ รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ จำนวน 478.39 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 จึงทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัว อีกทั้งภาครัฐยังมีการประกาศล็อกดาวน์ทางด้านเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติจึงทำให้ยอดขายห้องชุดของชาวต่างชาติหดหายไป อีกทั้งยังมีการออกมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (LTV) จากธนาคารแห่งประเทศไทย จึงทำให้สถาบันทางการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงปัญหาหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ส่งผลกระทบความเชื่อมั่นและส่งผลกระทบต่อกำลังการซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ตระหนักถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกิดจึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง และดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัท

นอกจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทยังได้พัฒนาในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลร่วมด้วย ธุรกิจโรงพยาบาล ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพทางการรักษาพยาบาลควบคู่กับการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการให้บริการในการเข้ารับการรักษาของผู้ป่วย โดยทางกลุ่มโรงพยาบาลมีทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ แพทย์เฉพาะทาง และเครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัยเพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโรงพยาบาลและสร้างความน่าเชื่อถือในการบริการในธุรกิจโรงพยาบาล อย่างไรก็ตามการเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะสามารถเพิ่มขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและแหล่งรายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เกิดขึ้น โดยทางบริษัทมีนโยบายและแผนการดำเนินงานรองรับกับสถานการณ์ที่ผันผวนต่อเศรษฐกิจในด้านพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดีทางบริษัทก็ยังคงมีนโยบายในการพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการศึกษา วิเคราะห์ ถึงความต้องการในด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนบสูงและแนบราบ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บริษัทขอขอบคุณ คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อการดำเนินงานของบริษัทด้วยเสมอมา โดยบริษัทจะยังคงพัฒนาการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น การตระหนักและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายสวิจักร์ โลจายะ)
ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ

1. **นายสวิจักร์ โลจายะ**
   ประธานคณะกรรมการ
2. **นายกำธร อุดมฤทธิรุจ**
   รองประธานคณะกรรมการ/
   ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/
   กรรมการอิสระ
3. **นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์**
   กรรมการ/
   รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/
   กรรมการอิสระ
4. **นางสุภัทรา เชื้อรอต**
   กรรมการ/
   กรรมการตรวจสอบ/
   กรรมการอิสระ
5. **นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์**
   กรรมการ
6. **นางสาวจรรยา คงมั่น**
   กรรมการ

1

2

3

4

5

6

ข้อมูลสรุปทางการเงิน : Financial Highlights

(หน่วย : ล้านบาท / Unit : Million Bath)

	2562 / 2019	2563 / 2020
งบดุลรวม / Balance Sheet		
สินทรัพย์หมุนเวียน / Current Assets	8,942.20	8,528.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน / NonCurrent Asset	951.14	965.92
หนี้สินหมุนเวียน / Curret Liabilities	4,326.87	5,232.68
หนี้สินไม่หมุนเวียน / NonCurret Liabilities	2,982.22	1,554.04
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว / Issued and paidup share capital	3,884.78	3,884.78
ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity	2,584.25	2,707.69
งบกำไรขาดทุน / Income Statements		
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ / Revenues from sales or revenues from services	4,810.49	3,241.25
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ / Costs of sales of goods or costs of rendering of services	(3,522.38)	(2,397.00)
กำไรขั้นต้น / Gross profit	1,288.12	844.25
รายได้อื่น / Other income	38.99	136.25
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย / Distribution costs	(325.79)	(231.80)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร / Administrative expenses	(252.30)	(258.93)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม / Loss on impairment of goodwill	(29.11)	-
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง / Loss on lawsuit provision	(29.12)	(2.64)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน / Profit from operating activities	690.78	487.13
รายได้ทางการเงิน / Finance income	0.28	0.14
ต้นทุนทางการเงิน / Finance costs	(249.34)	(258.06)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี / Profit (loss) for the year	310.86	126.34
ขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / Profit (loss) for the years attributable to Owner of the Company	323.84	138.40
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น(บาท) / Profit from continuing operations per share	0.0834	0.0356
อัตราส่วนทางการเงิน / Key Financial Ratios		
อัตราส่วนสภาพคล่อง / Current Ratio (เท่า)	2.07	1.63
อัตรากำไรขั้นต้น / Gross Profit Margin (ร้อยละ)	26.78	26.05
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น / Debt to Equity Ratio (เท่า)	2.83	2.51

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตและความสุขอย่างยั่งยืนของลูกค้าเป็นสำคัญ ทั้งยังให้ความสำคัญทางด้านการบริการที่เน้นสิ่งอำนวยความสะดวกสบายของลูกค้า บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย ที่มีความโดดเด่นอย่างมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยเน้นทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ โดยที่ตั้งต้องอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน สถานที่ราชการ สะดวกในการเดินทางโดยรถไฟฟ้า เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ เป็นต้น
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน และวัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานในการก่อสร้าง จึงเป็นที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ารายเก่าและความเชื่อถือจากลูกค้ารายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง
4. บริษัทจะคำนึงถึงต้นทุน ราคาที่สมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้
5. โครงการบ้านเดี่ยวมีกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักธุรกิจ นักบริหาร เจ้าของธุรกิจ พ่อค้า ข้าราชการ ที่มีความต้องการซื้อบ้านเพื่อพักอาศัย โดยเน้นความสะดวกสบาย ต้องการความสงบ ปลอดภัย และร่มรื่นด้วยธรรมชาติในการอยู่อาศัย มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง
6. โครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักศึกษา พนักงานออฟฟิต ต้องการที่จะอาศัยอยู่ในเขตเมือง โดยเน้นความทันสมัยและความสะดวกสบายในการเดินทาง มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง

1.2 ภาพรวมการดำเนินงาน

ภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก และขยายการดำเนินงานไปยังธุรกิจโรงพยาบาล เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ โดยดำเนินการผ่านบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

    1.1 ธุรกิจจัดสรรที่ดิน สร้างบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย

    1.2 ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย

นโยบายสำคัญของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้

- การให้ความสำคัญในมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง
- การใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพที่ดีและเหมาะสม
- การออกแบบที่ทันสมัย ด้านสถาปัตยกรรม เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยและความสวยงาม
- การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และความเป็นธรรมชาติในแต่ละโครงการ
- การเลือกทำเลที่ตั้งแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความสะดวกในการคมนาคมของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ
- การกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล และเป็นธรรม
- การให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ เช่น การบริการด้านความปลอดภัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในโครงการ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารงานโดย บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ประกอบกิจการการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล จัดตั้งในปี 2557 จนถึงปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนรวม 510 ล้านบาท โดยปัจจุบัน บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลโดยมีบริษัทย่อย จำนวน 5 บริษัท

อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของกลุ่มบริษัทที่จะเพิ่มขอบข่ายการดำเนินธุรกิจเข้าไปยังธุรกิจโรงพยาบาล ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้แห่งใหม่เพิ่มเติมจากธุรกิจเดิมที่มีอยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท คันทรี่ โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งในปี 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในปี 2534 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท คันทรี่ (ประเทศไทย) จำกัด” โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีหมายเลขทะเบียนบริษัทเลขที่ บมจ.319 ในปี 2537

จากผลวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปี 2540 บริษัทได้ประสบปัญหาทางการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศ ทำให้บริษัทต้องเข้าสู่กระบวนการการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2544 ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำหุ้นของบริษัท กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งได้รับอนุญาตให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และจากการที่บริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการได้อย่างครบถ้วน จึงได้ยื่นขอออกจากแผนต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2550 ศาลฯได้อนุญาตให้บริษัทออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ

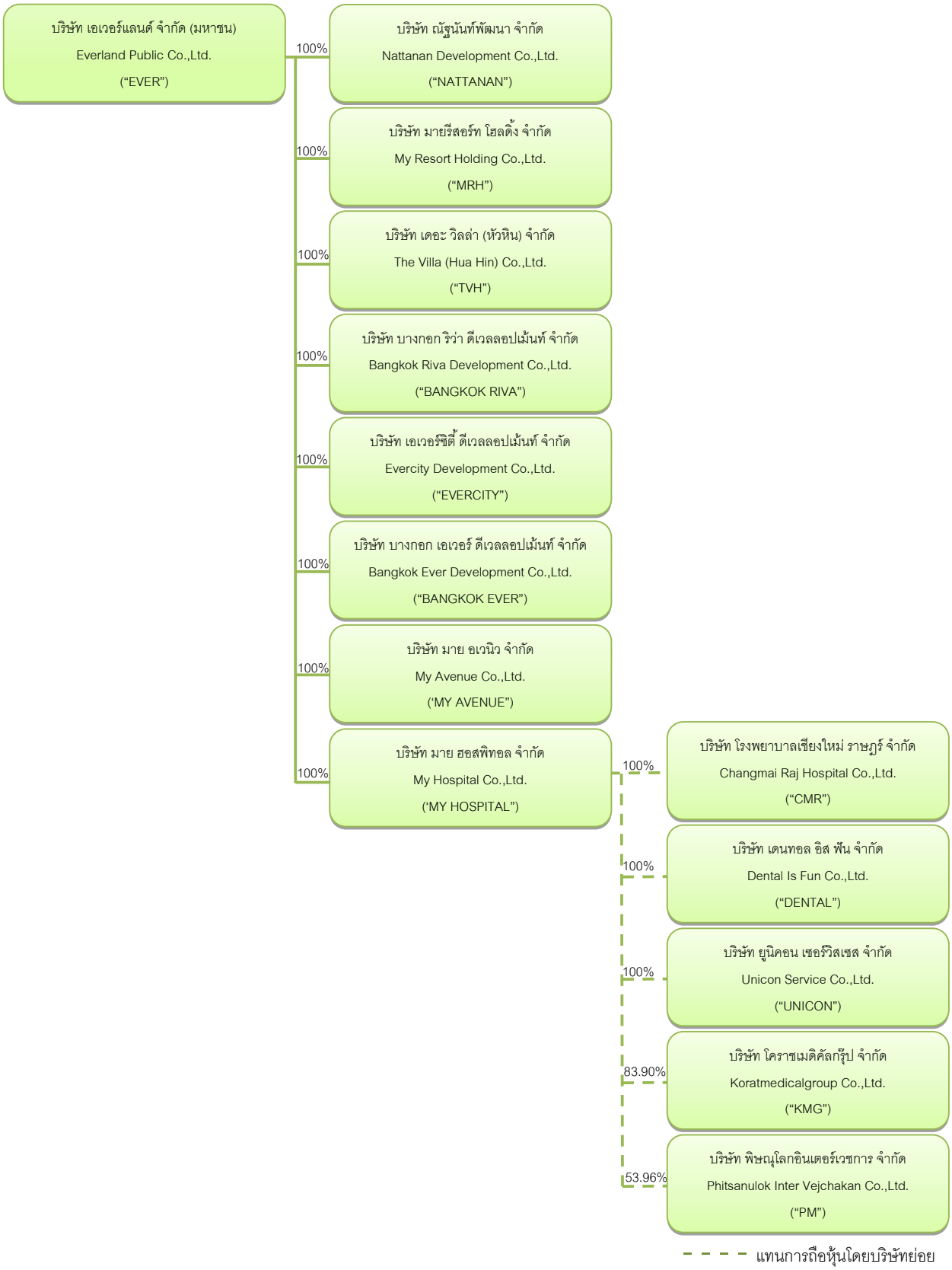
เหตุการณ์สำคัญในช่วง 5 ปี

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2558	• อนุมัติการเข้าร่วมทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและศูนย์การแพทย์แห่งใหม่ ชื่อ อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล (RSU International Hospital) โดยลงทุนถือหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 360,000,000 บาท ทั้งนี้ บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ("RIH") มีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้ว 635,000,000 บาท ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG") จำนวน 5,893,000 หุ้น มูลค่าไม่เกิน 117,860,000 บาท ในราคาไม่เกิน 20 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมไม่เกิน 117,860,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 78.57 ณ วันที่ 3 สิงหาคม 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ("PM") จำนวน 8,633,800 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 215,845,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 53.96 ณ วันที่ 17 กันยายน 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์การจัดซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา)ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอคลองสามวา กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของนางพรทิพย์ ดาวสุข
2559	• อนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อประกอบการทำอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ ที่ดินกลุ่มที่ 1 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ และ โครงการเดอะโพลิแทน บีรีซ จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 17-2-23.2 ไร่ (7,023.2 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอกซิตี้ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ ที่ดินกลุ่มที่ 2 ที่ดินที่จะใช้สำหรับการพัฒนาในเฟสต่อไป จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 0-0-49 ไร่ (49 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของนายสุรพงศ์ สันทัดกิจการ • ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 3,237,322,605 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 647,464,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นใหม่ ราคาเสนอขาย หุ้นละ 0.75 บาท และอนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 (EVER-W2) จำนวน 647,464,521 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 3 (EVER-W3) จำนวน 323,732,261 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ในโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ และหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียน เป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559

2559 (ต่อ)	• อนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น บริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ("RIH") จำนวน 3,600,000 หุ้น (จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท, จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 33.75 บาท และ จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ RIH โดยขายหุ้น ให้กับ ดร.อาทิตย์ อุไรรัตน์ ในราคาไม่น้อยกว่า 220,500,000 บาท ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 250 ล้านบาทในวันดังกล่าว • อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK RIVA") โดยมีทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 1 กันยายน 2559 หมายเหตุ :โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK RIVA") มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000,000 บาท
2560	• บริษัทมีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W2 ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,758 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 3,884,782,788 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2560 • อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท จำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยรายละเอียดดังนี้ 1) บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("EVERCITY") โดยมีทุนจดทะเบียนตามแผนงานเท่ากับ 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน 2) บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK EVER") โดยมีทุนจดทะเบียนตามแผนงานเท่ากับ 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน • หมายเหตุ : โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("EVERCITY") มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาท และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK EVER") มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท
2561	• อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ("My Avenue") โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
2562	• อนุมัติแก้ไขงบการเงินปี 2561 และแก้ไขแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) เนื่องจากมีข้อผิดพลาดอันเป็นเหตุจากการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินที่ต้องชำระในวันครบกำหนดชำระตามสัญญากู้ยืมเงิน ส่งผลให้งบการเงินประจำปี 2560 และ 2561 ของบริษัท แสดงข้อมูลเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ขาดทุนสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร และขาดทุนสุทธิสำหรับปีไม่ถูกต้อง ทั้งนี้ได้มีการแก้ไขงบการเงินดังกล่าวข้างต้นเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คือ บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 8 แห่ง และถือหุ้นแทนโดยบริษัทย่อย 5 แห่ง ประกอบด้วย



บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจประเภทการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("EVER")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย,ธุรกิจรับบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	4,855.98	-
2.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย ภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และ โครงการมายโฮม เชียงใหม่	150.00	100.00%
3.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ("MRH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	300.00	100.00%
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ("TVH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%
5.บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK RIVA")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	100.00%
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("EVERCITY")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	100.00%
7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK EVER")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	100.00%
8.บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ("MY AVENUE")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	100.00%
ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาด้านโรงพยาบาล			
9.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	510.00	100.00%
10.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด ("CMR")	ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล	20.00	100.00%
11.บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด ("DENTAL")	ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล	0.75	100.00%
12.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด ("UNICON")	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.00	100.00%
13.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG")	ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล	100.00	83.90%
14.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ("PM")	ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล	160.00	53.96%

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 20 โครงการ โดยประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 2 โครงการ, โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ 4, โครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ และ ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล 5 แห่ง ซึ่งมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	โครงการคอนโดมิเนียม	ธุรกิจโรงพยาบาล
1.โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค[2,3]	1.โครงการEVETCITY-สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา[2,3]	1.โครงการมายวิลล่า บางนา[3]	1.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล
2.โครงการมายโฮม อเวนิว[3]	2.โครงการ EVER PLACE –สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา[2]	2.โครงการรอยัล บีช[3]	2.สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน
	3.โครงการEVERCITY-ศรีนครินทร์-หนามแดง[2,3]	3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก[3]	3.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด
	4.โครงการEVERCITY-รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ[2,3]	4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์[3]	4.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล
		5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)[3]	5.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล
		6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)[3]	
		7.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ[3]	
		8.โครงการเดอะ โพลิแทน บีช[3]	
		9.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา[3]	

หมายเหตุ : 1. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ
2. อยู่ระหว่างก่อสร้าง
3. อยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ แบ่งเป็น 2 ธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาจัดจำหน่ายในรูปแบบของบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 2 ประเภทหลัก ได้แก่ 1)ธุรกิจจัดสรรที่ดิน สร้างบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย 2)ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย

บริษัทฯมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆที่มีศักยภาพ ทั้งนี้โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเล ที่ตั้งที่มีศักยภาพแตกต่างกันออกไป เพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ

นอกจากนี้ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากการที่ประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น จึงเป็นอีกช่องทางที่จะสามารถขยายฐานการให้บริการรักษาพยาบาลให้มีจำนวนมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีแหล่งรายได้เพิ่มขึ้นโดยแบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจหลัก มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 <u>โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์</u>

1.1.1 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค

โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบ่งพื้นที่พัฒนาบ้านเดี่ยวออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 145 หลัง และสำนักงานโครงการ 1 หลัง บนที่ดินจำนวน 65-1-80 ไร่ ติดถนน สุวินทวงศ์ 80 ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ใช้สอย 126 ตร.ม. และ 146 ตร.ม. จำนวนห้อง 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 1,2 คัน ขนาดเนื้อที่เริ่มต้น 100 ตารางวา ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 78 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 67 หลัง อยู่ระหว่างการก่อสร้าง การขาย และรอการโอนกรรมสิทธิ์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 34 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 19 หลัง

1.1.2 โครงการมายโฮม อเวนิว

โครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 61 หลัง บนที่ดินจำนวน 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 4 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 2 หลัง

1.1.3 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 137 หลัง ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

1.1.3.1 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (Village1) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดินจำนวน8-2-34.50 ไร่ (3,434.50 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือทาวน์โฮมรอการขาย 28 หลัง โดยมีทาวน์โฮมคงเหลือรอการโอน จำนวน 8 หลัง

1.1.3.2 โครงการEVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา(Village2) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 18 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 25 หลัง รวมจำนวน 43 หลัง บนที่ดินจำนวน 4-0-22.10 ไร่ (1,622.10 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือทาวน์โฮมรอการขาย 31 หลัง โดยมีทาวน์โฮมที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 12 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน พฤศจิกายน 2563 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2564)

1.1.4 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 7 หลัง บนที่ดินจำนวน 0-2-63.70 ไร่ (263.70 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

1.1.5 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง

โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 236 หลัง บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 11 หลัง รวมจำนวน 249 หลัง บนที่ดินจำนวน 23-1-1.90 ไร่ (9,301.90 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 187 หลัง โดยมีทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 15 หลัง

1.1.6 โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ

โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 172 หลัง บนที่ดินจำนวน 17-3-72.60 ไร่ (7,172.60 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 156 หลัง โดยมีทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 7 หลัง

1.2 **<u>โครงการคอนโดมิเนียม</u>**

1.2.1 โครงการมายวิลล่า บางนา

โครงการมายวิลล่า บางนา บริษัทรับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 3 อาคาร (อาคารเอ บี ซี) โดยแบ่งเป็นอาคารสำนักงาน 1 อาคาร ประกอบด้วยสำนักงานจำนวน 10 ห้อง และ อาคารที่พักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 262 ห้องชุด ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 17 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา บนถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2536 สำหรับโครงการในส่วนของอาคารสำนักงานนั้นได้เริ่มจำหน่ายตั้งแต่ปี 2542 และในส่วนของห้องชุดนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงห้องชุดที่ยังคงเหลืออยู่ใหม่เพื่อทำการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าและผู้สนใจทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับในส่วนของห้องชุดจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางและสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยคงเหลือขายจำนวน 2 ยูนิต

1.2.2 โครงการเดอะ รอยัล บีช เพชรบุรี

โครงการเดอะรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการประเภทที่พักอาศัยริมทะเลเพื่อขาย เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 6-2-31 ไร่ เนื้อที่ใช้สอยรวม 9,043.97 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 150 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารแบบ เทอร์เรซเฮ้าส์ 3 ชั้น ขนาดเนื้อที่ 259.06 ตารางเมตรต่อหลัง จำนวน 4 ยูนิต และห้องชุดพักอาศัยซึ่งแบ่งย่อยเป็นห้องชุดแบบ A, B, C, D, Penthouse และ Grand House รวมจำนวน 62 ยูนิต ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณถนนตาลต้นเดียว (ถนนเลียบหาดเจ้าสำราญ) ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 1 ยูนิต

1.2.3 โครงการมายรีสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายรีสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร Aก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายเมื่อในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือนมกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 7 ยูนิต

1.2.4 โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 43 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อโดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 19 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 3 หลัง

1.2.5 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะวิลล่า(หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร เอ จำนวน 75 ยูนิต, อาคาร บี จำนวน 75 ยูนิต และ อาคาร ซี จำนวน 61 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 211 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 64.18 – 237.10 ตารางเมตร โดย ณ 31ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 25 ยูนิต

1.2.6 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 197 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการ โดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะ วิลล่า(หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร ดี จำนวน 72 ยูนิต, อาคาร อี จำนวน 74 ยูนิต และ อาคาร เอฟ จำนวน 51 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 197 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 43.01 – 372.23 ตารางเมตร โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 60 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 4 หลัง

1.2.7 โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,351 ยูนิต และร้านค้า 8 ร้าน บนที่ดินจำนวน 9-3-37.6 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นอาคารสูง 55 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ 5 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24.50, 29.00, 30.50, 50.00 และ 60.00 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 410 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน ธันวาคม 2558 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในเดือน มกราคม 2562) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1,908 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ 4,580 ล้านบาท

1.2.8 โครงการเดอะ โพลิแทน บรีช

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 587 ยูนิต และร้านค้า 3 ร้าน บนที่ดินจำนวน 7-2-85 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นอาคารสูง 8 ชั้น 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 7 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 29, 43, 48, 50และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 378 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายและรอการโอนจำนวน 9 ยูนิต

1.2.9 โครงการเดอะ โพลิแทน อควา

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,741 ยูนิต และร้านค้า 4 ร้าน บนที่ดินจำนวน 10-2-34.8 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอาคารสูง 61 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24, 29, 30 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 940 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 1,071 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน กุมภาพันธ์ 2560 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน ตุลาคม 2563) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 734 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ 1,588 ล้านบาท

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเป็นบริษัทย่อย โดยเข้าถือหุ้นใน กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ ประกอบด้วย 3 บริษัท รวมบริษัทในกลุ่มอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท 1)โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด, บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด, บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด 2)บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และ 3)บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100,100,100,83.90 และ 53.96 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดแต่ละบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ (กลุ่มธุรกิจ: สถานประกอบการ โรงพยาบาล สถานพยาบาล ทันตกรรม) ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่

1.1) บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

1.2) บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

2.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

3.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

1. กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ (กลุ่มธุรกิจ: สถานประกอบการ โรงพยาบาล ทันตกรรม สถานพยาบาล)

1.1) บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท สยามราษฎร์ เชียงใหม่ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล” จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 100 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201004354 ในปี 2548 ได้ลดจำนวนเตียงลงเหลือจำนวน 50 เตียง พื้นที่รับผิดชอบรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ตำบลช้างเผือก ตำบลสุเทพ ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าตัน ตำบลป่าแดด และ ตำบลดอนแก้ว

1.2) บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียน 750,000 บาท ประกอบธุรกิจคลินิกทันตกรรม ในชื่อ “สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน” ลักษณะการดำเนินธุรกิจ คลินิกทันตกรรมให้บริการตรวจรักษาสุขภาพช่องปาก แบบครบวงจรโดยทีมทันตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง คอยให้บริการและคำปรึกษาด้วยบรรยากาศที่อบอุ่นเป็นกันเอง ด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่พร้อมอุปกรณ์เครื่องมือที่ทันสมัยและได้มาตรฐาน

1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล โดยบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล

2.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล” เดิมชื่อโรงพยาบาลโคราชเมโมเรียล จัดตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 75 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 35 เตียง ก่อตั้งโรงพยาบาลในนาม โรงพยาบาลโคราชเมโมเรียล โดยกลุ่มแพทย์ พยาบาล และ บุคคลทั่วไป โดยได้รับอนุญาตให้บริการด้านเวชกรรมประเภทที่ 10201003259 ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201001160

3.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” เดิมชื่อ โรงพยาบาลอินเตอร์เวชการ จัดตั้งเมื่อวันที่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 160 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 60 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201011952 ให้บริการทางการแพทย์แบบองค์รวมโดยการรักษา ส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรค และฟื้นฟูสุขภาพแก่ประชาชนทั่วไป ทั้งในเขตจังหวัดพิษณุโลก และพื้นที่ข้างเคียง เพื่อให้มีสุขภาพที่ดี ประเภทของผู้รับบริการ คือ กลุ่มผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยประกันสังคม บริษัท Contract ประกันชีวิต ราชการ / รัฐวิสาหกิจ ตรวจสุขภาพ

บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าลงทุนธุรกิจโรงพยาบาลจำนวน 3 แห่ง ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง โดยการให้บริการของกลุ่มโรงพยาบาลให้บริการรักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพ ฟื้นฟูสมรรถภาพ และป้องกันโรค ให้แก่ผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน โดยครอบคลุมทั้งโรคทั่วไปและภาวะฉุกเฉิน ผ่านแพทย์เวชกรรมทั่วไปและเวชกรรมเฉพาะทาง และการรักษาพยาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีบริการรักษาพยาบาลหลักใน 12 สาขาดังต่อไปนี้

1	แผนกผู้ป่วยนอก	7	แผนกแพทย์แผนไทยบริการกายภาพบำบัด
2	แผนกกุมารเวช	8	ศูนย์ไตเทียมบริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม (Hemodialysis Unit)
3	แผนกสูตินรีเวช	9	แผนกฉุกเฉิน (ER)
4	แผนกศัลยกรรมกระดูก และศัลยกรรมทั่วไป	10	แผนก ICU และ ห้องแยกเพื่อคัดกรอง
5	แผนกแพทย์ทางเลือก	11	แผนกอายุรกรรม
6	แผนกทันตกรรมพิเศษ	12	แผนกผู้ป่วยบัตรทอง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเตียงจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 145 เตียง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีเตียงที่เปิดให้บริการรองรับผู้ป่วยแล้วจำนวน 145 เตียง โดยภายในห้องพัก โรงพยาบาลฯ เน้นในด้านความสะอาดและสุขอนามัยของผู้ป่วยเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ห้องพักสำหรับผู้ป่วยมีจัดเตรียมไว้หลายประเภท ตามความต้องการของผู้ใช้บริการได้แก่ ห้องพักผู้ป่วยรวม ห้องพักพิเศษ V.I.P. ห้องพักผู้ป่วยประเภทพิเศษเดี่ยว ห้องพักผู้ป่วยเตียงคู่ (ห้องพัดลม/ห้องแอร์) ห้องพักผู้ป่วยหนัก (ICU) และห้องแยกโรคผู้ป่วยติดเชื้อ โดยบริษัทฯ มีความโดดเด่นในการให้บริการดังนี้

- **ศัลยกรรมตกแต่ง** : ให้บริการตรวจรักษาโรคผิวหนังทั่วไปและให้คำแนะนา ปรึกษาด้านความงามศัลยกรรมตกแต่ง (เสริมจมูก, เสริมเต้านม) การผ่าตัดลดกระชับสัดส่วนด้วยเครื่อง VASER และมีเครื่องเลเซอร์สำหรับรักษาปัญหาผิวหน้าแบบต่างๆรวมไปถึงการฉีดรักษาด้วยโบทอกซ์และฟิลเลอร์ที่ได้คุณภาพมาตรฐานผ่านการรับรองจากองค์การอาหารและยารวมถึงผลิตภัณฑ์บำรุงผิวคุณภาพดีสำหรับผิวหน้าชนิดต่างๆ
- **อุบัติเหตุและฉุกเฉิน** : ทั้งกรณีอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยฉุกเฉิน โรงพยาบาลได้จัดระบบการรักษาพยาบาลผู้ป่วยฉุกเฉิน มีแพทย์ประจำห้องฉุกเฉิน มีแพทย์เฉพาะทางในสาขาหลักปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง ได้แก่ ศัลยกรรมทั่วไป ศัลยกรรมออร์โธปิดิกส์ อายุรกรรม กุมารเวชกรรม และสูตินรีเวชกรรม มีระบบการปรึกษาแพทย์เฉพาะทางสาขาศัลยศาสตร์ระบบประสาท สาขาอายุรศาสตร์โรคหัวใจ ได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในกรณีที่ผู้ป่วยต้องผ่าตัดเร่งด่วน โรงพยาบาลจัดทีมผ่าตัดและทีมวิสัญญีแพทย์ สามารถให้บริการผ่าตัดได้ทันที

ขอบเขตของกลุ่มธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทให้การรักษาพยาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยการให้บริการของโรงพยาบาลในเครือ ดังนี้

1. คลินิคอายุรกรรม

1.1 คลินิคอายุรกรรมทั่วไป : ให้บริการตรวจและรักษาพยาบาลโรคทางอายุรกรรมทั่วไป ได้แก่ โรคปอด โรคระบบทางเดินหายใจ โรคฮอร์โมนผิดปกติ โรคไต โรคระบบต่อมไร้ท่อ โรคติดเชื้อ โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคไขมันในเลือดสูง เป็นต้น

1.2 คลินิกอายุรกรรมเฉพาะโรค : ให้บริการตรวจรักษาและดูแลผู้ป่วยที่มีปัญหาโรคอายุรกรรมเฉพาะทางด้านต่างๆ เช่น โรคหัวใจและหลอดเลือด, โรคระบบทางเดินอาหาร, โรคผิวหนัง, โรคมะเร็ง, โรคติดเชื้อ, โรคทางเดินหายใจ, โรคข้อและรูห์มาติสม์, โรคระบบต่อมไร้ท่อ, เป็นต้น

1.3 คลินิคอายุรกรรมโรคไต : ให้บริการตรวจวินิจฉัยและการรักษาแก่ผู้ป่วย ทั้งผู้ป่วยโรคไตแบบเรื้อรัง และแบบเฉียบพลัน ไปจนถึงการให้บริการฟอกเลือด ล้างไต

2. คลินิกศัลยกรรม

2.1 คลินิคศัลยกรรมทั่วไป : ให้บริการทางศัลยกรรมต่างๆ อาทิเช่น การผ่าตัดนิ่วในถุงน้าดี การผ่าตัดไส้ติ่ง การผ่าตัดไส้เลื่อน การผ่าตัดก้อนเนื้อ ต่างๆในร่างกาย โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ และอุปกรณ์ที่ทันสมัย

2.2 ศัลยกรรมระบบทางเดินปัสสาวะ ให้บริการในการตรวจและรักษา โรคภาวะผิดปกติในการปัสสาวะ การติดเชื้อของระบบปัสสาวะ ภาวะต่อมลูกหมากโต ภาวะหย่อนสมรรถภาพทางเพศในผู้ป่วยชาย รวมทั้งโรคนิ่วในไต กรวยไต ท่อไต หรือกระเพาะปัสสาวะ เป็นต้น และโรคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบทางเดินปัสสาวะ

2.3 คลินิคศัลยกรรมตกแต่ง : ผู้ป่วยที่ประสบอุบัติเหตุบางรายได้รับบาดแผลภายนอกจากผลกระทบของอุบัติเหตุ อีกทั้งคนไข้บางรายมีความต้องการเสริมความงามของร่างกาย

3. ศูนย์เฉพาะทางอื่น ๆ

3.1 ศูนย์เอ็กซเรย์คอมพิวเตอร์ : ให้บริการเอ็กซเรย์ด้วยคอมพิวเตอร์ด้วยเครื่อง 16-Slice CT Scan เพื่อช่วยในการตรวจวินิจฉัยโรคต่างๆให้มีความถูกต้องแม่นยำ มากขึ้น

3.2 ศูนย์ไตเทียม : ให้การรักษาพยาบาลด้วยการฟอกเลือดด้วยไตเทียมสำหรับผู้ป่วยโรคไตวาย

3.3 ศูนย์ตรวจสุขภาพ : บริการรับตรวจสุขภาพ ด้วยโปรแกรมการตรวจสุขภาพที่เหมาะสมแก่ผู้เข้ารับบริการในแต่ละช่วงอายุ โดยทีมแพทย์ผู้ชำนาญในแต่ละสาขา รวมถึงแพทย์อาชีวอนามัยและทีมงานที่สามารถไปให้บริการนอกสถานที่ ณ สถานประกอบการต่างๆได้

3.4 ศูนย์ทันตกรรม : ให้บริการรักษาทางทันตกรรมครบวงจร ได้แก่ การขูดหินปูน การอุดฟัน ทันตกรรมสำหรับเด็ก การจัดฟัน การรักษารากฟัน การทำฟันปลอม การรักษาโรคเหงือก ศัลยกรรมช่องปาก การฝังรากเทียม

3.5 ศูนย์สลายต้อกระจก : ผ่าตัดสลายต้อกระจก และเปลี่ยนเลนส์ รวมทั้ง การรักษาผู้ป่วยโรคต้อหินและต้อเนื้อ

4. บริการทางการแพทย์อื่น ๆ

4.1 คลินิคเวชปฏิบัติทั่วไป : รับปรึกษาและดูแลสุขภาพของผู้มาใช้บริการโดยองค์รวม โดยดูแลรักษาผู้ป่วยปัญหาโรคทั่วไป อาทิเช่น เป็นไข้ ปวดศีรษะ ท้องเสีย อาเจียน เป็นต้น รวมทั้งยังให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี ตรวจสุขภาพก่อนมีบุตร เป็นต้น

4.2 คลินิคสูติ-นรีเวชกรรม : บริการตรวจวินิจฉัย ให้การรักษา รวมทั้งให้คำแนะนำป้องกันโรคภายในของสตรีทุกช่วงวัย ตั้งแต่วัยรุ่นจนถึงผู้สูงอายุ โดยมีบริการต่างๆ อาทิเช่น การคุมกำเนิด การรับฝากครรภ์ ให้คำแนะนำเพื่อป้องกันความเสี่ยงระหว่างตั้งครรภ์ บริการคลอดบุตร การให้นมบุตรที่ถูกวิธี ให้คำปรึกษาภาวะมีบุตรยาก เป็นต้น

4.3 คลินิคหู คอ จมูก : บริการให้คำปรึกษา ตรวจรักษา ด้านโรคทาง หู คอ จมูก ต่างๆ ทั้งทั่วไปและเฉพาะทาง อาทิเช่น หูชั้นกลางอักเสบ โพรงไซนัสอักเสบ และผ่าตัดต่อมทอนซิล ริดสีดวงจมูก และผ่าตัดปะแก้วหู เป็นต้น

4.4 คลินิคจักษุ : ให้บริการดูแล ป้องกัน ตรวจวินิจฉัย ผ่าตัด และให้การรักษาดวงตา เช่น ตาอักเสบ โรคต้อกระจก ต้อหิน โดยแพทย์ผู้ชำนาญการ เป็นต้น

ศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีศักยภาพด้านสถานที่ในการให้บริการทางการแพทย์ และมีอัตราการใช้บริการแยกตามกลุ่มผู้ป่วย ดังนี้

- **จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงให้บริการ**

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษา ในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ โดยศักยภาพในการให้บริการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

โรงพยาบาล / สาขา	จำนวนห้องตรวจ	จำนวนเตียงจดทะเบียน	จำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง
โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล	4	50	41
โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล	10	35	35
โรงพยาบาลพิษณุโลกฮอสพิทอล/1	12	60	40/1
รวม	26	145	116

หมายเหตุ : /1 จำนวนเตียงที่เปิดให้บริการจริงลดลงเป็นผลจากมีการปรับปรุงห้องพักเพื่อรองรับการเข้ารักษาพยาบาล

- **ลักษณะการให้บริการแบ่งตามการให้บริการผู้ป่วย**

อัตราการใช้บริการของกลุ่มผู้ป่วย ประเมินจากจำนวนการให้บริการจริงเปรียบเทียบกับศักยภาพในการให้บริการสูงสุด โดยแยกเป็นกลุ่มผู้ป่วยนอกและกลุ่มผู้ป่วยใน ทั้งนี้ ในปี 2561, 2562 และ 2563 กลุ่มผู้ป่วยนอกในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตราการใช้บริการลดลงจากร้อยละ 61.79 เป็นร้อยละ 44.60 ในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีอัตราการใช้บริการลดลงจากร้อยละ 44.60 เป็นร้อยละ 29.45 ในขณะที่กลุ่มผู้ป่วยในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตราการใช้บริการ (อัตราการครองเตียง) เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35.03 เป็นร้อยละ 50.50 และในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีอัตราการใช้บริการ (อัตราครองเตียง) ลดลงจากร้อยละ 50.05 เป็นร้อยละ 37.52 หากพิจารณาจากอัตราการเฉลี่ยเข้าใช้บริการของผู้ป่วยนอกจะเห็นได้ว่าอัตราการใช้บริการของโรงพยาบาลลดลง เป็นผลมาจากภาวะของเศรษฐกิจและการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้น และในส่วนของการเข้าใช้บริการผู้ป่วยในอัตราเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากมีการปรับปรุงห้องพักเพื่อรองกับการเข้ารับการรักษาได้เพิ่มมากขึ้นและทางบริษัทมีนโยบายในการเพิ่มศักยภาพในการใช้บริการ

- การให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD)

รายละเอียด	2561	2562	2563
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	8	8	8
จำนวนวัน	365	365	365
ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุด(ครั้ง) **	312,286	417,690	397,550
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (ครั้ง)	192,971	186,277	117,068
อัตราการใช้บริการ (ร้อยละ)	**61.79**	**44.60**	**29.45**

- การให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD)

รายละเอียด	2561	2562	2563
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	45	39	39
จำนวนวัน	365	365	365
ความสามารถในการรับผู้ป่วยในสูงสุด(เตียง) **	49,640	42,340	44,896
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (เตียง)	17,388	21,191	16,843
อัตราการใช้บริการ (ร้อยละ)	**35.03**	**50.05**	**37.52**

หมายเหตุ :

* จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงเปิดใช้บริการจริง คำนวณจากค่าเฉลี่ยระหว่างต้นงวดและปลายงวด

** ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุดประเมินโดยผู้บริหารบริษัทฯ ประมาณ 45 ครั้งต่อห้องต่อวัน

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของงานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ยูนิต			
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย
กลุ่มที่1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์															
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์															
1.โครงการมายวิลล่า บางนา	ถ.สรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	2547	17-1-80.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	752.81	750.73	-	2.08	272	270	-	2
2.โครงการรอยัล บีช	ต.หาดเจ้าสำราญ จ.เพชรบุรี	66 ห้องชุด	2548	6-2-31.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	180.88	176.84	4.04	-	66	65	1	-
3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ	92 ห้องชุด	2556	2-1-82.30.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	672.68	490.11	-	182.57	92	85	-	7
4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	ซ.จรัญสนิทวงศ์ 72 บางพลัด กรุงเทพฯ	43 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	EVER	รายได้ระดับสูง	819.46	338.07	71.00	410.39	43	21	3	19
5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	ถ.ตะเกียบ-หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	211 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	MRH	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	1,298.94	1,081.25	-	217.69	211	186	-	25
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	ถ.ตะเกียบ-หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	197 ห้องชุด	2556	4-3-22.40.	100	TVH	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	1,344.59	751.01	68.30	525.28	197	133	4	60
7.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	2,351 ห้องชุด 8 Shop	2559	9-3-37.60.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	6,829.86	4,579.95	175.49	2,074.42	2,359	1,908	41	410
8.โครงการเดอะ โพลิแทน บีช	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	587 ห้องชุด 3 Shop	2559	7-2-85.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	2,050.33	631.28	41.84	1,377.21	590	203	9	378
9.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	2,741 ห้องชุด 4 Shop	2560	10-2-34.80.	100	BANGKOK RIVA	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	7,119.10	1,588.67	2,772.84	2,757.59	2,745	734	1,071	940
10.โครงการมายโฮม อเวนิว	ถ.ไทยรามัญ/ถ.หทัยราษฎร์ คลองสามวา กรุงเทพฯ	61 หลัง	2561	13-0-25.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	275.90	246.26	10.10	19.54	61	55	2	4
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์								21,344.55	10,634.17	3,143.61	7,566.77	6,636	3,660	1,131	1,845

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิด โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนิน การโครงการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย	ยูนิต ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย
กลุ่มที่1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์															
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย															
11.โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค	ซ.สุวินทวงศ์ 80 หนองจอก กรุงเทพฯ	Village1 = 78 หลัง Village2 = 67 หลัง	2558	65-1-80	100 -	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	850.61	475.57	135.87	239.17	78 67	77 15	- 19	1 33
12.โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา [/1]	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	Village1 = 94 หลัง Village2 = 43 หลัง	2562 2563	8-2-34.50 4-0-22.10	100 45	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	431.76 243.47	252.38 -	35.84 51.26	143.54 192.21	94 43	58 -	8 12	28 31
13.โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา [/1]	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	อาคารพาณิชย์ 7 หลัง	N.A.	0-2-63.70	-	MY AVENUE	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	31.15	-	-	31.15	7	-	-	7
14.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์- หนามแดง [/1]	ถ.หนามแดง-บางพลี บางพลี สมุทรปราการ	249 หลัง	2562	23-1-1.90	61	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	1,049.29	172.95	55.98	820.36	249	47	15	187
15.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ [/1]	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ	172 หลัง	2562	17-3-72.60	45	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	739.29	36.34	25.95	677.00	172	9	7	156
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								3,345.57	937.24	304.90	2,103.43	710	206	61	443

ชื่อโครงการ / ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิด โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนิน การโครงการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย	ยูนิต ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอ ขาย
กลุ่มที่2 : ธุรกิจโรงพยาบาล															
สถานประกอบการโรงพยาบาล															
16.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	50 เตียง	2549	3-0-3.40.	-	CMR	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-		-
17.สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน	สถานทันตกรรม	-	2552	-	-	DENTAL	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-		-
18.บจ.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ให้เช่าอาคาร รพ.เชียงใหม่ ฮอสพิทอล	-	2538	-	-	UNICON	-	-	-	-	-	-	-		-
19.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	35 เตียง	2533	1-1-62.	-	KMG	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-		-
20.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	60 เตียง	2537	6-0-81.90.	-	PM	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการทั้งหมด								24,690.12	11,571.41	3,448.51	9,670.20	7,346	3,866	1,192	2,288

หมายเหตุ :

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ความคืบหน้าในการขายคำนวณจากมูลค่าหน่วยที่ได้ทำสัญญาแล้ว / มูลค่าหน่วยที่มีเพื่อขาย
- โครงการมายวิลล่า บางนา ประกอบด้วย 3 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ อาคารบี และอาคารซี มีอาคารสำนักงานทั้งหมด 60 สำนักงาน และมีห้องชุดพักอาศัย 718ห้องชุด และมีการจำหน่ายไปแล้วทั้งสิ้น 50 สำนักงานและ 456 ห้องชุด ดังนั้นบริษัทฯจึงได้รับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ จำนวน 10 สำนักงานและ 262 ห้องชุด
- โครงการรอยัล บีช ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายหมดแล้ว เหลือรอการโอน 1 ยูนิต
- โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ บนที่ดิน 65-1-80 ไร่ แบ่งพื้นที่พัฒนาบ้านเดี่ยวออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 145 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 78 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 67 หลัง ปัจจุบันมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนและยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และอยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 75%)
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ยูนิต เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 และจำนวน 10 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556
- โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการเดอะ โพลิแทน อควา เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอก วิว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการ My Home Avenue บนพื้นที่ 13-0-25 ไร่ รวม 61 หลัง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 272.29 ล้านบาท โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการ EVETCITY-สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 Village รวม 137 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่15 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 94 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 43 หลัง ปัจจุบันยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 45%)
- โครงการ EVER PLACE -สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2561 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- โครงการ EVETCITY-ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนและยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 61%)
- โครงการ EVETCITY-รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ และอยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 41%)

กลุ่มโรงพยาบาล

- บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14พฤศจิกายน 2557
- บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558
- บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2561-2563

สำหรับการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะจำแนกออกเป็น ธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ : รับรู้รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ซึ่งสร้างเสร็จสมบูรณ์และมีไว้พร้อมขาย เมื่อบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ
- อาคารชุดพักอาศัย : รับรู้รายได้เมื่ออาคารชุดสร้างเสร็จและห้องชุดได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล จะรับรู้รายได้จากกลุ่มผู้ป่วยทั่วไป (OPD, IPD) และ ตรวจสุขภาพนอกสถานที่ และ รายได้กองทุนเมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นขอบริษัท	2561		2562		2563	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
รายได้จากอาคารชุด	EVER	-	635.85	80.94%	4,164.94	91.55%	436.04	14.08%
	TVH	100%	63.99	8.15%	29.09	0.64%	16.58	0.54%
	MRH	100%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
	RIVA	100%	-	0.00%	-	0.00%	1,531.37	49.46%
รายได้จากบ้านแนวราบ	EVER	-	71.59	9.11%	205.76	4.52%	184.33	5.95%
	NATTANAN	100%	-	0.00%	-	0.00%	517.82	16.72%
	EVERCITY	100%	-	0.00%	115.19	2.53%	277.50	8.96%
รวมรายได้อาคารชุดและแนวราบ			771.43	98.20%	4,514.98	99.24%	2,963.64	95.72%
รายได้อื่น			14.17	1.80%	34.43	0.76%	132.48	4.28%
รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์			785.60	100.00%	4,549.41	100.00%	3,096.12	100.00%
ธุรกิจโรงพยาบาล								
รายได้จากการบริการ								
Holding company	MY HOSPITAL	100%	-	-	-	-	-	-
- รายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)	CMR	100%	83.63	23.08%	76.46	22.42%	50.38	17.90%
(รวมรายได้ตรวจสุขภาพนอกสถานที่)	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-
	KMG	83.90%	78.84	21.76%	70.48	20.67%	53.56	19.03%
	PM	53.96%	71.80	19.81%	59.30	17.39%	52.80	18.76%
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)			234.27	64.65%	206.24	60.48%	156.74	55.70%
- รายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)	CMR	100%	21.47	5.92%	20.37	5.97%	20.62	7.33%
	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-
	KMG	83.90%	39.03	10.77%	45.24	13.27%	40.68	14.46%
	PM	53.96%	58.48	16.14%	56.60	16.60%	55.56	19.75%
รวมรายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)			118.98	32.83%	122.21	35.84%	116.86	41.53%
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)และผู้ป่วยใน (IPD)			353.25	97.48%	328.45	96.32%	273.60	97.23%

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นขอบริษัท	2561		2562		2563	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
- รายได้อื่น	MY HOSPITAL	100%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
	CMR	100%	1.08	0.30%	3.45	1.01%	3.15	1.12%
	DENTAL	100%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
	KMG	83.90%	3.31	0.91%	5.38	1.58%	2.87	1.02%
	PM	53.96%	3.85	1.06%	2.97	0.87%	1.18	0.42%
	UNICON	100.00%	0.88	0.24%	0.74	0.22%	0.58	0.21%
รวมรายได้อื่น			9.12	2.52%	12.54	3.68%	7.78	2.77%
รวมรายได้ธุรกิจโรงพยาบาล			362.37	100.00%	340.99	100.00%	281.38	100.00%
รวมรายได้ทั้งหมด			1,147.97	100.00%	4,890.40	100.00%	3,377.50	100.00%

หมายเหตุ :

1. รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับ, กำไรจากการขายเงินลงทุน, รายได้กองทุน/เงินสนับสนุน และรายได้อื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการรักษาพยาบาล

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญเพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภคอีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดีไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบ่งบอกถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต
- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทและทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง
- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งขันในทำเลเหล่านั้น
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย
- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

จุดเด่นกลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- รูปแบบของห้องชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว หรือทาวน์โฮมเน้นประโยชน์เนื้อที่ใช้สอย คุณภาพ ความสง่างาม และความเป็นเอกลักษณ์โดยบริษัทฯ จะทำการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลให้ฝ่ายออกแบบของบริษัทฯ สามารถออกแบบบ้านให้มีรูปแบบที่ทันสมัย และตรงตามความต้องการของลูกค้าในเรื่องของประโยชน์ใช้สอย
- การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า เช่น โทรศัพท์อินเตอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ
- ระดับราคาและประเภทสินค้า สามารถตอบสนองความต้องการได้ทุกระดับ เนื่องจากสินค้าของบริษัทฯมีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง
- อำนวยความสะดวกสบายให้กับลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตและตัดยูนิตจองแบบออนไลน์ ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น
- อำนวยความสะดวกระบบการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระผ่านตู้เอทีเอ็ม โดยใช้บัตรที่มีบาร์โค้ด การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้ กลยุทธ์ทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด
- รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Agent Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับโครงการ ที่บริษัทฯ พัฒนาอยู่
- การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาลดลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing การขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.everland.co.th โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล์ เว็บไซต์ เป็นต้น
- การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่นการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ, ฟรีดาวน์ และสามารถกู้ได้100% รวมทั้งโครงการของบริษัทมีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมเข้าอยู่ ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวการณ์แข่งขันของอุตสาหกรรม
- นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าด้วยการใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ โดยมากลูกค้ามากกว่า 80% เป็นบุคคลที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อห้องชุดพักอาศัยและ/หรือ บ้านโดยส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยจริง มีเพียงส่วนน้อยที่ซื้อไว้เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ ในช่วงที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา ผู้บริโภคใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการตัดสินใจโดยมีการศึกษาข้อมูลโครงการอย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการเปรียบเทียบระหว่างคู่แข่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบ้านที่ซื้อจะตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงตระหนักในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ซึ่งนโยบายทางบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างความประทับใจในการให้บริการแก่ลูกค้าเหล่านี้ไปตลอด โดยมีส่วนบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าใหม่ รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่า และดูแลหรือให้บริการซ่อมแซมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า น้ำประปา มีการรับประกันความเสียหายระหว่างอยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการในการก่อสร้าง การติดตามให้บริการแก่ลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนตัดสินใจซื้อจนถึงการส่งมอบ ตลอดจนดูแลการบริหารโครงการเมื่อลูกค้าเข้าไปอาศัยแล้ว ให้เกิดความสะดวกสบาย มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีไปตลอด

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทฯได้พัฒนาขึ้น คือ

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ประจำและต่อเนื่อง เช่น พนักงานบริษัท ธนาคาร ข้าราชการ ฯลฯ
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูงหรือเป็นเจ้าของธุรกิจ
- กลุ่มลูกค้าในพื้นที่โครงการโดยรอบ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 5 - 10 กิโลเมตร จากโครงการ เนื่องจากลูกค้าจะมีความคุ้นเคยกับเส้นทางและสถานที่ตั้งโครงการ
- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น หรือมีความพอใจในรูปแบบของโครงการ และสามารถเดินทางได้สะดวก

นโยบายการตั้งราคา

บริษัทฯมีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทฯจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้นคือ

- การสำรวจราคาตลาดของโครงการอื่น ๆ ซึ่งเป็นโครงการลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับของบริษัทฯ แล้วจึงกำหนดราคา โดยพิจารณาจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มองว่าคู่แข่งของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ ไม่ได้มองเฉพาะเป็นบริษัทใดบริษัทหนึ่ง
- การพิจารณากำลังซื้อในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระเพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีกำลังซื้อเพียงพอ

2.2.2 ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ทำเลที่ตั้ง อยู่ในแหล่งชุมชนเดินทางได้สะดวกสบาย
- มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพการรักษาพยาบาลที่เป็นเลิศ ด้วยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือที่ทันสมัยสามารถรองรับผู้ป่วยทั้งในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียงรวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้นและมีผู้สูงอายุมากขึ้น
- การให้ความสำคัญในการบริการลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าแต่ละรายที่แตกต่างกัน การให้บริการที่รวดเร็ว คุณภาพของอาหาร การรักษาความสะอาด เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการเป็นที่พึงพอใจ
- มีการจัดกิจกรรมในและนอกสถานที่เช่น การรับบริจาคโลหิตร่วมกับกาชาดจังหวัด เป็นต้น เพื่อสาธารณกุศลและยังเป็นการเผยแพร่ความรู้เรื่องโรคต่างๆและสร้างการรับรู้ผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องของโรงพยาบาล รวมถึงการออกเยี่ยมผู้ป่วยที่เคยเข้ารับการรักษาในพื้นที่เป้าหมาย
- การจัดทำฐานข้อมูลให้มีความสมบูรณ์ เพื่อสามารถติดตามการมาใช้บริการ และทำให้ลูกค้ามาใช้บริการต่อเนื่อง เช่น การดูแลผู้ป่วยสูงอายุ เป็นต้น

- การมองหากลุ่มลูกค้าและตลาดใหม่ที่ยังมีศักยภาพในพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงรวมถึงการให้ความสำคัญกับสื่อ online และ social media มากขึ้น

นโยบายในการกำหนดราคา

- การกำหนดราคาในหมวดต่างๆโรงพยาบาลจะกำหนดให้อยู่ในระดับเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันหรือเปรียบเทียบกันได้ในศักยภาพการให้บริการในพื้นที่เดียวกัน และต้องอยู่ในระดับที่แข่งขันได้
- การกำหนดอัตราค่าบริการห้องพัก โรงพยาบาลฯ จะกำหนดราคาโดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันและสามารถแข่งขันได้

ยาและเวชภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์ จากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหลายราย เพื่อให้เกิดการแข่งขันและป้องกันความเสี่ยงในกรณีสินค้าขาดแคลนจากโรคระบาดหรือภัยธรรมชาติ เช่น กรณีน้ำท่วมใหญ่ และยังได้คำนึงถึงคุณภาพของยาและเวชภัณฑ์เป็นอันดับแรก ทั้งยังมีการบริหารจัดการยาและเวชภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ โดย เจ้าหน้าที่คลังยาและเวชภัณฑ์มีการจัดทำข้อมูลของยาและเวชภัณฑ์แต่ละรายการ เพื่อให้การสั่งซื้อและบริหารจัดการสินค้าคงเหลือมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดยาค้างสต็อกนานหรือหมดอายุ

บุคลากรทางการแพทย์

ทรัพยากรบุคคลทางการแพทย์ พยาบาล และผู้ช่วยพยาบาล ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องนี้เป็นอย่างมาก โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการคัดสรร การพัฒนาศักยภาพ และการรักษาบุคลากรทางการแพทย์เพื่อให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว เช่น การกำหนดอัตราค่าตอบแทนอย่างสมเหตุสมผลและแข่งขันได้กับอุตสาหกรรม การให้สวัสดิการที่เหมาะสม สร้างบรรยากาศและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงาน ส่งเสริมให้เข้าอบรมเพิ่มพูนความรู้ทางวิชาการต่าง ๆ

ลักษณะผู้รับบริการ

ผู้รับบริการที่สำคัญของบริษัทฯ สามารถจำแนกเป็นกลุ่มหลักๆได้ดังนี้

- กลุ่มผู้รับบริการเงินสด ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลด้วยตนเอง ซึ่งมีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งของโรงพยาบาล หรือเป็นผู้ที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ จนถึงกลุ่มผู้รับบริการรายย่อยอื่น ๆ ที่เข้ามาใช้บริการ โดยบริษัทฯ เน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และเพิ่มขอบเขตการให้บริการทางการแพทย์เฉพาะทาง รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มผู้รับบริการเป้าหมายของบริษัทฯ
- กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญา ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่เข้ารับการรักษาพยาบาลโดยที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางบริษัทฯ ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มผู้รับบริการที่มีกรมธรรม์ประกันสุขภาพ โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่ารักษากับองค์กรต้นสังกัด บริษัทประกัน กรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานประกันสังคมโดยตรง ทั้งนี้ กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจประกัน และจากกระแสการดูแลสุขภาพ

2.3 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.3.1 ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจ

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2563 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวลดลง 2.30% เมื่อเทียบกับปี 2562 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนธันวาคมปี 2563 มีจำนวนรวม 109,385 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 111,657 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 21,356 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 88,029 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2560-2563

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2560	2561	2562	*2563
สร้างเอง	20,407	19,999	20,243	21,356
จัดสรร	90,625	110,053	91,414	88,029
รวมทั้งหมด	**111,032**	**130,052**	**111,657**	**109,385**
% การเปลี่ยนแปลง	(12.26%)	17.13%	(14.66%)	**(2.03%)

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (http:// www.bot.ro.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2563

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคม ปี 2563 โดยประมาณการเทียบกับปี 2562 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2560-2563

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2560	2561	2562	*2563
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	32,822	35,278	34,735	32,753
% การเปลี่ยนแปลง	(3.20%)	7.48%	(1.54%)	**(5.71%)
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	18,362	22,436	23,242	17,620
% การเปลี่ยนแปลง	(7.03%)	22.19%	3.59%	**(24.19%)
อาคารชุด	63,319	73,121	59,988	59,012
% การเปลี่ยนแปลง	(13.13%)	15.48%	(17.96%)	**(1.63%)
รวมทั้งหมด	**114,503**	**130,835**	**117,965**	**109,385**
% การเปลี่ยนแปลง	(9.51%)	14.26%	(9.84%)	**(7.27%)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2563

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 32,753 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 5.71%เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 34,735 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,620 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัว 24.19% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 23,242 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 59,012 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 1.63% เมื่อเทียบปี 2562 ที่มีจำนวน 59,988 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2560-2563

(หน่วย:ยูนิต)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2560	2561	2562	*2563
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	28,236	34,085	35,314	35,466
% การเปลี่ยนแปลง	12.12%	20.71%	3.61%	**0.43%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	54,999	65,226	68,910	62,475
% การเปลี่ยนแปลง	(8.42%)	18.59%	5.65%	**(9.34%)
อาคารชุด	80,233	97,319	102,066	98,698
% การเปลี่ยนแปลง	(10.93%)	21.30%	4.88%	**(3.30%)
รวมทั้งหมด	**163,468**	**196,630**	**206,290**	**196,639**
% การเปลี่ยนแปลง	(6.76%)	12.16%	4.91%	**(4.68%)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2563

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือนธันวาคมปี 2563 มีจำนวนรวม 196,639 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 206,290 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,466 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 0.43% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 35,314 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 62,475 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 9.34% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 68,910หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 98,698 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 3.30% เมื่อเทียบปี 2562 ที่มีจำนวน 102,066หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2560-2563

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2560	2561	2562	*2563
แนวราบ	49,241	60,897	43,479	35,702
% การเปลี่ยนแปลง	(0.94%)	23.67%	(28.60%)	**(17.89%)
อาคารชุด	64,953	85,075	54,769	26,525
% การเปลี่ยนแปลง	16.15%	30.98%	(35.62%)	**(51.57%)
รวมทั้งหมด	**114,194**	**145,972**	**98,248**	**62,227**
% การเปลี่ยนแปลง	8.11%	27.83%	(32.69%)	**(36.66%)

หมายเหตุ : โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2563

** % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2563 มีจำนวนรวม 62,227 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 98,248 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทแนวราบ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,702 หน่วย ลดลง 17.89% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 43,479 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 26,525 หน่วย ลดลง 51.57% เมื่อเทียบปี 2562 ที่มีจำนวน 54,769 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนธันวาคมปี 2563 มีจำนวนรวม 3,269,753 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 3,093,262 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,531,386 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปีคาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 6.97% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,366,335 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 738,367 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.57% เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น ทั้งสิ้น 726,927 ล้านบาท

ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2560-2563

(หน่วย:ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธพ.*	2560	2561	2562	*2563
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์	2,082,227	2,244,578	2,366,335	2,531,386
% การเปลี่ยนแปลง	5.48%	7.80%	5.42%	**6.97%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	626,528	695,691	726,927	738,367
% การเปลี่ยนแปลง	5.33%	11.04%	4.49%	**1.57%
รวมทั้งหมด	**2,708,755**	**2,940,269**	**3,093,262**	**3,269,753**
% การเปลี่ยนแปลง	5.45%	8.55%	5.20%	**5.71%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (http:// www.bot.ro.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2563

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้โดยภาพรวมชะลอตัวอย่างต่อเนื่องทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ทั้งการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ รวมถึงระบายสต็อกรอการขายได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ทั้งด้านสถาบันการเงินก็มีความเข้มงวดต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากมีการผิดนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงิน อันเป็นผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้มีแนวโน้มในการซื้อลดลง และยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ไม่ตรงตามเป้า แต่รายจ่ายยังเท่าเดิม ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่อง ทั้งนี้ยอดสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นในปี 2563 ทั้งนี้สำหรับแนวโน้มในปี 2564 แนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียมมีความชะลอตัวโดยเน้นการระบายสต๊อกที่คงค้าง แต่ในส่วนของแนบราบยังคงมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และอีกทั้งทางภาครัฐยังคงประกาศอยู่ในช่วงล็อกดาวน์จึงทำให้ต้องทำงานจากที่บ้านเพิ่มมากขึ้น (Work From Home) ซึ่งการเลือกซื้อบ้านอาจจะตอบโจทย์ในสถานการณ์ช่วงนี้ แต่ทั้งนี้ผู้ประกอบการก็ยังคงมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง แต่ในลักษณะชะลอตัว และผู้ประกอบการอีกส่วนปรับแผนในการพัฒนาโครงการมุ่งเน้นโครงการแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาโครงการ โดยเน้นซื้อที่ดินแปลงใหญ่ เพื่อลดต้นทุนที่ดิน และแบ่งเฟสพัฒนาออกเป็นหลายโครงการ

2.3.2 ภาวการณ์แข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 โดยภาพรวมที่ผ่านมาถือว่ามีผลกระทบอย่างมากโดยนอกจากจะต้องเผชิญกับสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจชะลอตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา จึงนำมาส่งผลนำมาสู่ปัญหาหนี้สินปัญหาภาคครัวเรือนที่ยังคงเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการลดจำนวนคนงานทำให้เกิดอัตราการว่างงานเพิ่มมากขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ รวมถึงนักลงทุนต่างชาติที่ยังไม่สามารถเข้ามาลงทุนในประเทศได้ในช่วงสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 รวมถึงความขัดแย้งทางการเมือง ความผันผวนของเศรษฐกิจ จึงทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ซบเซา อีกทั้งผู้บริโภคยังคงระมัดระวังการใช้เงินจึงส่งผลให้เกิดการชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงการใช้จ่ายที่ฟุ่มเฟือยอีกด้วย จากการชะลอตัวของอสังหาริมทรัพย์ทำให้ผู้ประกอบการยังไม่มีการเปิดโครงการใหม่ แต่เน้นการระบายสต็อกคงค้างโดยเฉพาะแนวสูง มีการทำโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น อยู่ฟรี ช่วยผ่อน 2 ปี และของแถมต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์

แต่อย่างไรก็ดี ในสถานการณ์ ซบเซาเช่นนี้ยังมีในส่วนของแนวราบกลับได้รับความสนใจเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ทางภาครัฐยังคงประกาศอยู่ในช่วงล็อกดาวน์จึงทำให้ต้องทำงานจากที่บ้านเพิ่มมากขึ้น (Work From Home) จึงทำให้ผู้บริโภคต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าคอนโดมิเนียม เพื่อที่ผู้บริโภคจะได้ทำห้องสำหรับไว้ทำงานที่เป็นสัดส่วนและมีพื้นที่เพิ่มขึ้น โดยราคาขายของโครงการแนบเป็นราคาที่ไม่สูงมากหากเทียบกับคอนโดมิเนียม แต่การเลือกซื้อของผู้บริโภคก็ยังคงมีปัจจัยในการคมนาคมที่ต้องเดินทางสะดวกสบาย ใกล้รถไฟฟ้า ซึ่งจะดูทำเลเป็นที่ตั้ง

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ในช่วงปลายปี สถานการณ์โควิด-19 กลับมาระบาดรอบสอง ผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นการระบายสต็อกคงค้าง ในส่วนของคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ผู้ประกอบการโดยส่วนใหญ่จะหันไปพัฒนาโครงการที่อยู่ศัยแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ผู้ประกอบการหลายรายต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนการขาย เพื่อตอบสนองต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายระดับปานกลางถึงสูง ทั้งนี้ในส่วนของภาครัฐก็ออกมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจช่วยภาคเอกชน ไม่ว่าจะเป็นการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าธรรมเนียมการจดจำนอง มีการปรับเปลี่ยนมาตรการ LTV การลดอัตราดอกเบี้ย รวมถึงมาตรการการช่วยเหลือจากธนาคาร เพื่อช่วยเหลือผู้บริโภคในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ โดยมีคู่แข่งขันของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย

1. **<u>โครงการบ้านเดี่ยว</u>**

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการและที่ตั้ง**	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
มายโฮม ชิลเวอร์เลค - Village 1 - Village 2	 78 67	 4.46 – 7.77 5.49 - 11	1. เดอะแกรนด์ บ้านราชพฤกษ์ (สุวินทวงศ์) 2.ณ ราธา สุวินทวงศ์ 3. The Extenso (เลียบวารี)	74 240 146	5.00 - 8.00 3.59 3.99 - 5.99	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัวมีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ และสถานที่สำคัญเช่นห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการและที่ตั้ง**	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
มายโฮม อเวนิว	61	3.59-6.00	1. The Ricco 2. Areeya The Village 3. Greenwich Prime 4. The Rux 5. The Embrace 6. The Ricco (เรสซิเดนซ์ วงแหวนฯ-จตุโชติ)	94 130 94 96 90 163	5.4-5.9 4.29 – 6.00 3.99 – 5.60 4.29 – 7.00 5.20 – 5.85 3.89 – 5.89	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการและสถานที่สำคัญเช่นห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

EVERCITY			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
EVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 - Phase 1 - Phase 2	 94 43	 2.99 - 3.79 3.09 - 4.59	 1. ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30 2. พลีโน่ สาทร-สุขสวัสดิ์ 3. โกลเด้น ทาวน์ 3 สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา 4. พลีโน่ สุขสวัสดิ์ 30 (2)	 194 117 481 342	 3.39 2.99 2.29 3.09	โครงการตั้งอยู่ในชุมชน เน้นความมีระดับเป็นสังคม Exclusive จำนวนยูนิตไม่มาก และมีจุดเด่นที่สินค้าตัวบ้านมีฟังก์ชั่นจุดขายที่ครบถ้วนเหนือกว่า ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย
EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	249	2.69 - 3.49	1. บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา 2. Villaggio ศรีนครินทร์-บางนา 3. ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา	472 304 247	2.99 - 6 2.99 - 8 3.39	โครงการมีจุดเด่นทำเลที่ดีกว่าติดถนนใหญ่ที่กำลังจะมีการขยาย พร้อมทั้งสินค้าที่เหนือกว่าทั้งฟังก์ชั่นและจุดขายพิเศษ รวมถึงการมีสวนสวยสไตล์ยุโรปและคลับเฮ้าส์ที่แตกต่าง

EVERCITY			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	172	2.99 - 3.59	1. พลีโน่ รามอินทรา 2. โกลเด้น ทาวน์ รามอินทรา-วงแหวน 3. พลีโน่ รามอินทรา - จตุโชติ	287 478 171	2.69 2.59 2.79	โครงการของบริษัทเน้นทำเลเดินทางสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 5 นาที ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆเช่น สถานที่ราชการ ห้างสรรพสินค้า และโรงพยาบาล ชูจุดเด่นสินค้าที่มีฟังก์ชั่นและจุดขายพิเศษที่เหนือกว่าคู่แข่ง ตอบรับความต้องการไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

MY AVENUE			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30	7	4.50-4.99	-	-	-	โครงการอาคารธุรกิจที่สามารถประกอบกิจการพาณิชย์ สำนักงาน และพักอาศัยได้

2. **โครงการคอนโดมิเนียม**

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)**	**โครงการและที่ตั้ง**	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)**	
มายรีสอร์ท บางกอก	384	79,000-93,000	1. เดอะ ปาร์คแลนด์ แกรนด์ 2. วิวล์ อโศก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม 3. ดิ แอดเดรส อโศก 4. เซอร์เคิล คอนโดมิเนียม 5. ศุภาลัย พรีมียร์ อโศก 6. คิว อโศก	294 525 574 294 653 482	80,000 120,000 122,000 91,000 75,000 146,700	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTและBTS แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการและที่ตั้ง**	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	123	14.90 – 21.90	1. The Pano 2. Canapaya Riverfront Residence Rama 3 3. Menam Residence 4. 333 Riverside 5. Magnolias Waterfront Residences 6. ทิว ริเวอร์ เพลส 7. รัตนโกสินทร์ วิว แมนชั่น 8. The River	397 224 294 950 379 200 120 838	6.00 - 100 7.50 - 126.00 8.10 5.99 12.00 - 125.00 6.90 - 10.00 19.00 6.20 - 270.00	โครงการของบริษัทอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีบางพลัด (ประมาณ 450 เมตร)พร้อมทั้งระบบ สาธารณูปโภคครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของบริษัทฯ

My Resort Holding และ The Villa Hua Hin			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท หัวหิน			1.The Pine Hua Hin	66	2.98	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว ใกล้ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ
- อาคาร A B C	211	3.65 – 14.00	2.DusitD2 Residences Hua hin	364	1.99	
- อาคาร D E F	197	4.99 – 24.00	3.Veranda Residence Hua Hin	270	7.70	
			4.Marvest Hua Hin	336	2.30	
			5.My Stayle หัวหิน 102	214	1.64	
			6.LA HABANA	652	1.59-60	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลิแทน รีฟ	2,359	1.62-8.80	1. Ken Attitude Rattanathibet	583	1.79 – 4.7	มีการแข่งขันค่อนข้างสูงโดยโครงการของบริษัทฯ ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนสนามบินน้ำ และใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTสถานีพระนั่งเกล้าแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญเช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ
			2. Manor Sanambinnam	1,796	1.75-6.0	
			3. Skyline rattanthibeth	813	1.89-5.0	
			4. Supalai City resort	733	1.65 – 4.5	
			5. Aspire Rattanathibet 2	1,428	1.95 – 3.00	
- เดอะ โพลิแทน บรีซ	590	1.99-8.70	1. Metro Park Riverfront	606	2.12-7.00	

BANGKOK RIVA			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลิแทน อควา	2,745	1.89-8.40	1. Manor Sanambinnam 2. Skyline rattanthibeth 3. Dcon Prime 4. Supalai City resort 5. Ken Attitude Rattanathibet	1,796 813 638 733 583	1.75-6.0 1.89-5.0 1.8 – 3.5 1.65 – 4.5 1.79 – 4.7	มีการแข่งขันค่อนข้างสูงโดยโครงการของบริษัทฯ ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนสนามบินน้ำ และใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTสถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ที่มีความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน ห้างสรรพสินค้า ใกล้หน่วยงานราชการ ใกล้รถไฟฟ้า การคมนาคมสะดวกสบาย นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการของคู่แข่งขันเพื่อรองรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

2.3.3 ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แนวโน้มธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนมีระดับการเติบโตได้ดีต่อเนื่องในระยะยาว โดยโรงพยาบาลขนาดใหญ่มีความได้เปรียบทางด้านต้นทุน บุคลากร และการเข้าถึงกลุ่มผู้ใช้บริการเนื่องจากมีเครือข่ายจำนวนมาก จึงทำให้โรงพยาบาลขนาดกลางจนถึงขนาดเล็กที่อยู่เพียงแห่งเดียว (stand-alone) เสียเปรียบในการทำธุรกิจ ยิ่งถ้าเป็นโรงพยาบาลขนาดกลางหรือขนาดเล็กที่รับผู้ป่วยประกันสังคมหรือผู้ป่วยบัตรทองร่วมด้วย จะยิ่งเสียเปรียบมากขึ้นจากนโยบายที่เปลี่ยนไปของสำนักงานประกันสังคมและสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ การควบรวมกิจการหรือร่วมมือกันเป็นเครือข่ายยังพบเห็นในปีที่ผ่านๆมา โรงพยาบาลใดไม่มีระบบเครือข่ายรองรับจะลำบากในการต่อรอง และเสียเปรียบในการแข่งขัน ทั้งด้านแพทย์ บุคลากร การจัดซื้อยา เป็นต้น รวมถึงด้านเงินลงทุนที่จะใช้ในการขยายกิจการ การปรับปรุงโรงพยาบาล เครื่องมือแพทย์

จากปัจจัยข้างต้น ทำให้โรงพยาบาลขนาดเล็กต้องเพิ่มศักยภาพในด้านการบริการ ต้องปรับตัวและขยายเครือข่ายโดยมองหาพันธมิตรเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ ทั้งในด้านมาตรฐานในการบริหารจัดการ ต้นทุนบริการ บุคลากร แพทย์ พยาบาล ที่มีความเชี่ยวชาญในการรักษา เครื่องมือแพทย์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพของการบริการที่พร้อมให้การรักษา ทั้งนี้ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของธุรกิจโรงพยาบาลที่ไม่สามารถควบคุมและหลีกเลี่ยงได้ส่วนใหญ่คือ จำนวนบุคลากรทางการแพทย์ที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการรักษา จึงทำให้มีการแข่งขันเรื่องค่าตอบแทนที่สูง ซึ่งแพทย์ที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ก็เป็นเป้าหมายของโรงพยาบาลเอกชนทุกแห่ง อีกทั้งยังมีการลงทุนในเครื่องมือทางการแพทย์เพื่อรองรับการรักษาผู้ป่วย รวมถึงต้นทุนค่าแรง และเวชภัณฑ์ที่สูงขึ้นจึงส่งผลให้ค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้น ทั้งนี้การมุ่งสู่การแข่งขันระดับอาเซียนนั้น ทางบุคลากรยังมีทักษะด้านภาษาต่างประเทศเพื่อรองรับการดูแลผู้ป่วยต่างประเทศ

ทั้งนี้ในปี 2563 โรงพยาบาลเอกชนมีสภาวะกดดันจากสถานการณ์จากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 และการล็อกดาวน์จากภาครัฐ โดยส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางข้ามประเทศไทย จึงทำให้ส่งผลกระทบต่อรายได้จากกลุ่มคนไข้ชาวต่างชาติที่ยังมีความไม่แน่นอนกับสถานการณ์เช่นนี้ จึงทำให้ทางโรงพยาบาลเอกชนต้องปรับกลยุทธในการหารายได้จากหลายๆช่องทาง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของราคา แพ็กเกจ โปรโมชั่น ที่ถูกลง เพื่อดึงดูดผู้เข้าใช้บริการ แต่ทั้งนี้ในส่วนของโรงพยาบาลเอกชนที่มีฐานลูกค้าและรายได้จากกลุ่มชาวไทยได้แก่กลุ่มประกันสังคมและข้าราชการได้รับผลกระทบน้อยกว่าโรงพยาบาลเอกชนใน Segment อื่นๆ แต่ทั้งนี้ด้วยกำลังซื้อของคนไทยยังไม่มากเท่าที่ควร เนื่องจากจำนวนคนว่างงานเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 อาจจะทำให้การเข้าถึงอาจจะลำบากเช่นกัน ทั้งนี้สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวมการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆที่ทางด้านโรงพยาบาลได้เตรียมให้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดีในระยะยาว โดยในระยะสั้นโรงพยาบาลขนาดกลางและขนาดเล็กจะมีความท้าทายในการปรับตัวและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เตรียมความพร้อมในการให้บริการ ทีมแพทย์และบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญการบริการที่ได้มาตรฐาน มีต้นทุนต่ำ เมื่อเทียบกับคู่แข่ง รวมถึงการมองหาโอกาสการควบรวมกิจการหรือการร่วมมือกันในการทำธุรกิจ

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,279.48 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

โครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[1] (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2563		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[2] (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2563		จำนวนหน่วยที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[1,2] และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
โครงการอาคารชุด													
1.โครงการมายวิลล่า บางนา	272	752.81	270	750.73	-	-	-	-	2	2.08	2	2.08	-
2.โครงการรอยัล บีช	66	180.88	65	176.84	1	4.04	-	-	-	-	1	4.04	-
3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	92	672.68	85	490.11	-	-	-	-	7	182.57	7	182.57	-
4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	43	819.46	21	338.07	3	71.00	-	-	19	410.39	22	481.39	-
5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	211	1,298.94	186	1,081.25	-	-	-	-	25	217.69	25	217.69	-
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	197	1,344.59	133	751.01	4	68.30	-	-	60	525.28	64	593.58	-
7.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ	2,359	6,829.86	1,908	4,579.95	41	175.49	-	-	410	2,074.42	451	2,249.91	รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
8.โครงการเดอะ โพลิแทน บีช	590	2,050.33	203	631.28	9	41.84	-	-	378	1,377.21	387	1,419.05	รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
9.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา	2,745	7,119.10	734	1,588.67	1,071	2,772.84	-	-	940	2,757.59	2,011	5,530.43	รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
รวมโครงการอาคารชุด	6,575	21,068.65	3,605	10,387.91	1,129	3,133.51	-	-	1,841	7,547.23	2,970	10,680.74	

โครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[1] (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2563		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[2] (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2563		จำนวนหน่วยที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ[1,2] และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
โครงการแนบราบ													
บ้านเดี่ยว													
1.โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค													
- Village1	78	850.61	77	475.57	-	135.87	-	-	1	239.17	1	375.04	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
- Village2	67		15		19		-		33		52		
2. โครงการมายโฮม อเวนิว	61	275.90	55	246.26	2	10.10	-	-	4	19.54	6	29.64	รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
รวมโครงการบ้านเดี่ยว	206	1,126.51	147	721.83	21	145.97	-	-	38	258.71	59	404.68	
ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์													
1.โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา													
- Village1	94	431.76	58	252.38	-	-	8	35.84	28	143.54	36	179.38	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
- Village2[2]	43	243.47	-	-	-	-	12	51.26	31	192.21	43	243.47	
2..โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา[2]	7	31.15	-	-	-	-	-	-	7	31.15	7	31.15	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
3.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	249	1,049.29	47	172.95	-	-	15	55.98	187	820.36	202	876.34	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
4.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	172	739.29	9	36.34	-	-	7	25.95	156	677.00	163	702.95	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
รวมโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	565	2,494.96	114	461.67	-	-	42	169.03	409	1,864.26	451	2,033.29	
รวมทั้งสิ้น	7,346	24,690.12	3,866	11,571.41	1,150	3,279.48	42	169.03	2,288	9,670.20	3,480	13,118.71	

หมายเหตุ : 1.สำหรับบ้านแนวราบในโครงการเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดินแบบสร้างเสร็จ

2. มูลค่าโครงการเป็นราคาประมาณการจากมูลค่าการขาย

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.1.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

- **ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ**

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทฯอาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะเดียวกันภาวะทางการเมืองเป็นไปในทิศทางที่ดี รัฐบาลมีมาตรการออกมากระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัว เนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ผู้ประกอบการต่างก็ออกโปรโมชั่น แคมเปญที่น่าสนใจ หรืออาจจะต้องใช้โปรโมชั่นเดียวกับมาตรการของรัฐบาล เพื่อรักษายอดขายเอาไว้

3.1.2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

- **ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง**

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างดัชนีมวลรวมเฉลี่ยปี 2563 จำนวน 104.7 ลดลงร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 106.60 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลักๆ ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว วงกบประตู-หน้าต่าง บานประตู-หน้าต่าง) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ลดลงร้อยละ 2 (พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำ คอนกรีตถังซีเมนต์สำเร็จรูป) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 7.6 (เนื่องจาก สต๊อกเหล็กเส้นในประเทศที่น้อยลงประกอบกับมีขนาดไม่ตรงตามความต้องการของตลาด บางขนาดเริ่มขาดสต๊อก และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงตามภาวะการก่อสร้างที่ชะลอตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

- **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน**

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นของค่าแรงทั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุนพิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมารายใหม่ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส" (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

- **ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ**

บริษัทฯมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ หากแผนการก่อสร้างโครงการที่ยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯได้โดยตรง

- **ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท**

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอดูทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯเสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

- **ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,474.53 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัทฯ ค้ำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 5,232.67 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้ โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด แต่อย่างไรก็ตามมีสถาบันการเงินบางแห่ง มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกรรมการของธนาคาร ส่งผลให้มีนโยบายในการชลอการให้วงเงินสินเชื่อแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.63 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.51 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

- **ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้**

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 870.98 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1,032.37 ล้านบาท โดยปรับตัวลดลง 161.39 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.63 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทฯสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.51 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

- **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์**

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2563 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้ตามสถานการณ์นั้นๆ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

แต่อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้นในบางครั้งบริษัทจึงอาจมีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ เช่น สถาบันการเงินต่างประเทศ นิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทจะได้คำนึงถึงความต้องการใช้เงินทุนรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนต่างๆ โดยจะได้มีการพิจารณาความสมเหตุสมผล ซึ่งจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับด้วย

3.2 ธุรกิจพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาล

3.2.1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

- **ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ**

สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ อาทิเช่น วิกฤตการณ์ของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ปัญหาการเมืองและเสถียรภาพของรัฐบาล นโยบายภาครัฐ โรคระบาด และภัยธรรมชาติ เป็นต้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลของประเทศไทย ทั้งด้านการเงินและการลงทุน อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม การรักษาพยาบาลยังคงเป็นปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิตมนุษย์ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว แต่ยังคงมีกลุ่มลูกค้าจากโครงการพิเศษร่วมกับรัฐบาล เช่น โครงการส่งเสริมสุขภาพตามช่วงอายุ โครงการด้านทันตกรรม โครงการฟื้นฟูสมรรถภาพทางการแพทย์สำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ โครงการผ่าตัดต้อกระจก โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ งานอนามัยโรงเรียน โครงการประกันสังคม กลุ่มลูกค้าประกันเป็นต้น ดังนั้น ผลกระทบจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลจะไม่กระทบรุนแรงเหมือนกับภาคธุรกิจอื่นๆ

3.2.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

- **ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ**

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระวัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันความเสียหายทางธุรกิจหรือผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโรงพยาบาล รวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

- **ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล**

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทางด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการที่โรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทางการแพทย์ เพื่อรักษาฐานลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

- **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์**

การประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ปัจจัยที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ ความรู้ความสามารถ ความเพียงพอของบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาวิชาชีพต่างๆ อาทิ พยาบาลวิชาชีพ เภสัชกร และเจ้าหน้าที่เทคนิคสาขาต่างๆ เป็นต้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในกระบวนการสรรหาและการคัดเลือกบุคลากรให้มีจำนวนเพียงพอกับความต้องการ รวมถึงการพัฒนาความรู้ความสามารถบุคลากรและการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสำหรับ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นในการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 1,154.39 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 1,474.53 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีเงื่อนไขดอกเบี้ยแบบลอยตัว อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีประเภทมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) เป็นหลักโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ย MLR ดังกล่าวเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณอัตราร้อยละ 5.25 ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของสถาบันการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และกำไรสุทธิของบริษัทได้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี	ภาระผูกพัน
1.ที่ดิน	บริษัท/บริษัทย่อย	406,894,068	-	406,894,068	มีภาระสัญญากู้ยืมสถาบันการเงิน
2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท/บริษัทย่อย	725,777,625	377,918,752	347,858,873	-
3.อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัท/บริษัทย่อย	46,970,559	34,567,898	12,402,661	-
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	บริษัท/บริษัทย่อย	13,954,018	8,453,445	5,500,573	-
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	บริษัท/บริษัทย่อย	37,795,194	30,274,211	7,520,983	-
6.ยานพาหนะ	บริษัท/บริษัทย่อย	19,096,587	17,956,148	1,140,439	-
7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	บริษัท/บริษัทย่อย	141,980,535	121,819,042	20,161,493	-
8.สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	บริษัท/บริษัทย่อย	23,913,953	-	23,913,953	-
รวม		**1,416,382,539**	**590,989,496**	**825,393,043**	

4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และราคาประเมินโครงการ (ไม่รวมโครงการที่ยังไม่ทำการเปิดขายและที่ดินรอการพัฒนา)

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน (บาท)
1.โครงการมาย วิลล่า บางนา[/1]	2,075,220.00	10 มีนาคม 2552	33,769,420.00
2.1 โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค1[/2]	418,978,715.20	1 กุมภาพันธ์ 2553	320,351,350.00
2.2 โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค2[/3]		22 กรกฎาคม 2562	92,000,000.00
3.โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี[/4]	2,045,890.30	N.A.	N.A.
4.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก[/5]	24,634,289.14	18 กรกฎาคม 2561	183,520,000.00
5.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์[/6]	292,657,674.08	11 มิถุนายน 2561	259,469,000.00
		12 กรกฎาคม 2561	145,749,000.00
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)[/7]	146,296,754.06	1 สิงหาคม 2562	224,800,000.00
7.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)[/8]	330,350,434.81	22 กรกฎาคม 2562	356,000,000.00
8.โครงการมายรีสอร์ท พัทยา[/9]	68,669,040.00	10 ตุลาคม 2561	81,150,000.00
9. โครงการเดอะโพลิแทน รีฟ[/10]	1,102,611,431.28	28 สิงหาคม 2562	1,912,253,046.00
10. โครงการเดอะโพลิแทน บีรีช[/11]	920,498,344.35	9 สิงหาคม 2562	1,260,813,975.00
11. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส3[/12]	543,487,738.79	24 สิงหาคม 2563	542,878,000.00
12. โครงการเดอะโพลิแทน อควา[/13]	3,534,541,240.35	25 พฤษภาคม 2560	538,355,466.00
13. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส5[/14]	9,282,130.66	22 กรกฎาคม 2558	157,920,000.00
14. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส6[/15]	2,607,771.00	13 กุมภาพันธ์ 2561	367,000,000.00
15. โครงการมายโฮม อเวนิว[/16]	18,861,671.25	7 มิถุนายน 2561	81,925,200.00
16. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1[/17]	114,965,265.24	2 เมษายน 2561	127,080,000.00
17. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2[/18]	87,928,576.00	2 เมษายน 2561	61,640,000.00
18. .โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 [/19]	8,537,820.57	14 กันยายน 2561	13,185,000.00
19. .โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส4[/20]	81,066,936.68	19 ธันวาคม 2563	11,5920,000.00
20. โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง[/21]	364,983,233.41	18 มิถุนายน 2561	167,490,000.00
21. โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ[/22]	285,921,355.82	26 กรกฎาคม 2561	161,383,500.00
รวมทั้งหมด	**8,361,001,532.99**		**7,204,652,957.00**

หมายเหตุ:

/1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/2 โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/3 โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค Village 2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/4 โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีต้นทุนและเปรียบเทียบราคาตลาด

/5 โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/6 โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/7 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคารเอ บี ซี ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/8 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคารดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/9 โครงการมายรีสอร์ท พัทยา เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า บริษัท เยียร์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

หมายเหตุ:

/10 โครงการเดอะโพลิแทน รีฟ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ซิม พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/11 โครงการเดอะโพลิแทน บรีซ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและคิดส่วนลดโดยใช้วิธี Discounted Cash Flow

/12 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส3 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/13 โครงการเดอะโพลิแทน อควาเป็นราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคลับเฮ้าส์ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เซ้าท์อีสเอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/14 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส5 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/15 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส5 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/16 โครงการมายโฮม อเวนิว เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกร เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุนและวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือ

/17 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เวลท์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุน

/18 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เวลท์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุน

/19 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นราคาประเมินที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกล เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/20 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส4 เป็นราคาประเมินที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท จี.พี.วี.โกลบอล พร็อพเอร์รี่ แวลูเอชั่น จำกัด โดยวิธีโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/21 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกร เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/22 โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

4.3 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 13 บริษัท รายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อยแห่งที่ 1-3	ได้แก่	บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า(หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 4	ได้แก่	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 510 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ100 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ได้เรียกทุนชำระครบถ้วนแล้ว 310ล้านบาท โดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาลในบริษัทย่อยแห่งที่ 5-9
บริษัทย่อยแห่งที่ 5-7	ได้แก่	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด และ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 8	ได้แก่	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 83.90 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 9	ได้แก่	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 10	ได้แก่	บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2559
บริษัทย่อยแห่งที่ 11	ได้แก่	บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
บริษัทย่อยแห่งที่ 12	ได้แก่	บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
บริษัทย่อยแห่งที่ 13	ได้แก่	บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานและกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลแพ่งโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำนวน 2.64 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวมีจำนวน 31.76 ล้านบาท

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)**
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Everland Public Company Limited
สัญลักษณ์	:	EVER
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000762
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2531
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	ปี 2537
ชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	“EVER”
Home Page	:	www.everland.co.th
โทรศัพท์	:	0-2361-6156-6
โทรสาร	:	0-2720-7598-9
ทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	4,855,983,908 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	1 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	3,884,784,546 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2563)

6.2 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทย่อย

1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮม ประชาชื่น
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105537008318
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	150 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	100 บาทต่อหุ้น

2. บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)
เลขทะเบียนบริษัท : 0105549145013
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 300 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)
เลขทะเบียนบริษัท : 0105549145005
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 200 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายภายใต้โครงการ เดอะ โพลิแทน อควา
เลขทะเบียนบริษัท : 0105559043060
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105560211531
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/93 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 18 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 500 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105560212139
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนากรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105561144170
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนากรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล
เลขทะเบียนบริษัท : 0105557164552
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 360 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

9. บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท : 0505549003380
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 84/3 อาคารสวัสดีเชียงใหม่ แมนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 20 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

10. บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด

ประเภทธุรกิจ : คลินิกทันตกรรม
เลขทะเบียนบริษัท : 0505552001384
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 84/3 อาคารสวัสดีเชียงใหม่ แมนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 0.75 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

11. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105538124451
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 5 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

12. บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท	:	0305533001155
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	398 ถนนสุรนารี ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 83.90
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	100 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

13. บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท	:	0655537000142
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	262/55 ถนนบรมไตรโลกนารถ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 53.96
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	160 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

6.3 บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 11/1 อาคาร เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 02-2034-0000, โทรสาร 02-034-0100, www.deloitte.com

นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4301	และ / หรือ
ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	3356	และ / หรือ
นายชูพงษ์ สุรชุติกาล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4325	และ / หรือ
นางนิสากร ทรงมณี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	5035	และ / หรือ
นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	7731	และ / หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท

ส่วนที่ 2
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว ดังนี้

บริษัทมีทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	:	4,855,983,908	หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	3,884,784,546	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	:	3,884,784,546	หุ้น

7.2 ผู้ถือหุ้น

7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก สัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (XO) ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1	กลุ่มโลจายะ		
	นายจอมทรัพย์ โลจายะ	729,587,342	18.78%
	นายสวิจักร์ โลจายะ	480,768,700	12.38%
	นายขุมทรัพย์ โลจายะ	43,797,760	1.13%
	นางดาราณี อัตตะนันทน์	8,518,759	0.22%
	รวมกลุ่มโลจายะ	1,262,672,561	32.50%
2	กลุ่มมานะยิ่ง		
	นายประสงค์ มานะยิ่ง	228,000,000	5.87%
	นางสาวสุชาร์ มานะยิ่ง	3,302,000	0.08%
	นางสาวสุพัตรา มานะยิ่ง	1,500,000	0.04%
	นายประเสริฐ มานะยิ่ง	180,000	0.00%
	รวมกลุ่มมานะยิ่ง	232,982,000	6.00%
3	นายเสรี ตันฐเกียรติ	143,000,000	3.68%
4	นายสงคราม ชีวประวัติดำรงค์	106,332,120	2.74%
5	นางสาวกัลย์ทิชา วจนะวิจารณ์	96,000,900	2.47%
6	นางสาวทองเพียร แสนสร้อย	85,317,100	2.20%
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	45,348,774	1.17%
8	นายนน เพ็ชร์ประภา	37,121,200	0.96%

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
9	กลุ่มตั้งติรวัฒน์		
	นางสาวสมศรี ตั้งติรวัฒน์	33,500,000	0.86%
	นางนลินรัตน์ ตั้งติรวัฒน์	1,950,000	0.05%
	รวมกลุ่มตั้งติรวัฒน์	35,450,000	0.91%
10	นายสมชาย หงส์รัตนวิจิตร	31,318,800	0.81%
	รวมลำดับที่ 1-10	2,075,543,455	53.43%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	1,809,241,091	46.57%
	รวม	3,884,784,546	100.00%

หมายเหตุ :1. การเปิดเผยข้อมูลข้างต้น ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้สะท้อนถึงความสัมพันธ์ทางครอบครัวของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดยไม่จัดเป็นการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 แต่อย่างใด

7.2.2 ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)

NATTANAN เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	1,499,994	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	6	น้อยกว่า 0.01
	รวม	1,500,000	100.00

2.บริษัท มายรีสอร์ท โฮล ดิ้ง จำกัด (“MRH”)

MRH เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคารเอบีซี) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	29,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	30,000,000	100.00

3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

TVH เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคารดีอีเอฟ) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	19,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	20,000,000	100.00

4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

BANGKOK RIVA เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการเดอะ โพลิแทน อควา ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	99,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	100,000,000	100.00

5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

EVERCITY เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	49,999,997	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	3	น้อยกว่า 0.01
	รวม	50,000,000	100.00

6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”)

BANGKOK EVER เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	99,997	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	3	น้อยกว่า 0.01
	รวม	100,000	100.00

7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด (“MY AVENUE”)

MY AVENUE เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	99,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	100,000	100.00

8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”)

MY HOSPITAL เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	5,099,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	5,100,000	100.00

9. บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

CMR เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	199,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	200,000	100.00

10. บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

DENTAL เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจสถานพยาบาล สถานทันตกรรมในชื่อ “คลินิก จัส ฟอ ฟัน” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	7,498	99.97
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.03
	รวม	7,500	100.00

11. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

UNICON เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	49,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	50,000	100.00

12. บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

KMG เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ “โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 83.90

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	8,389,667	83.90
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	1,610,333	16.10
	รวม	10,000,000	100.00

13. บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

PM เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 53.96

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	8,633,800	53.96
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	7,366,200	46.04
	รวม	16,000,000	100.00

7.3 ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

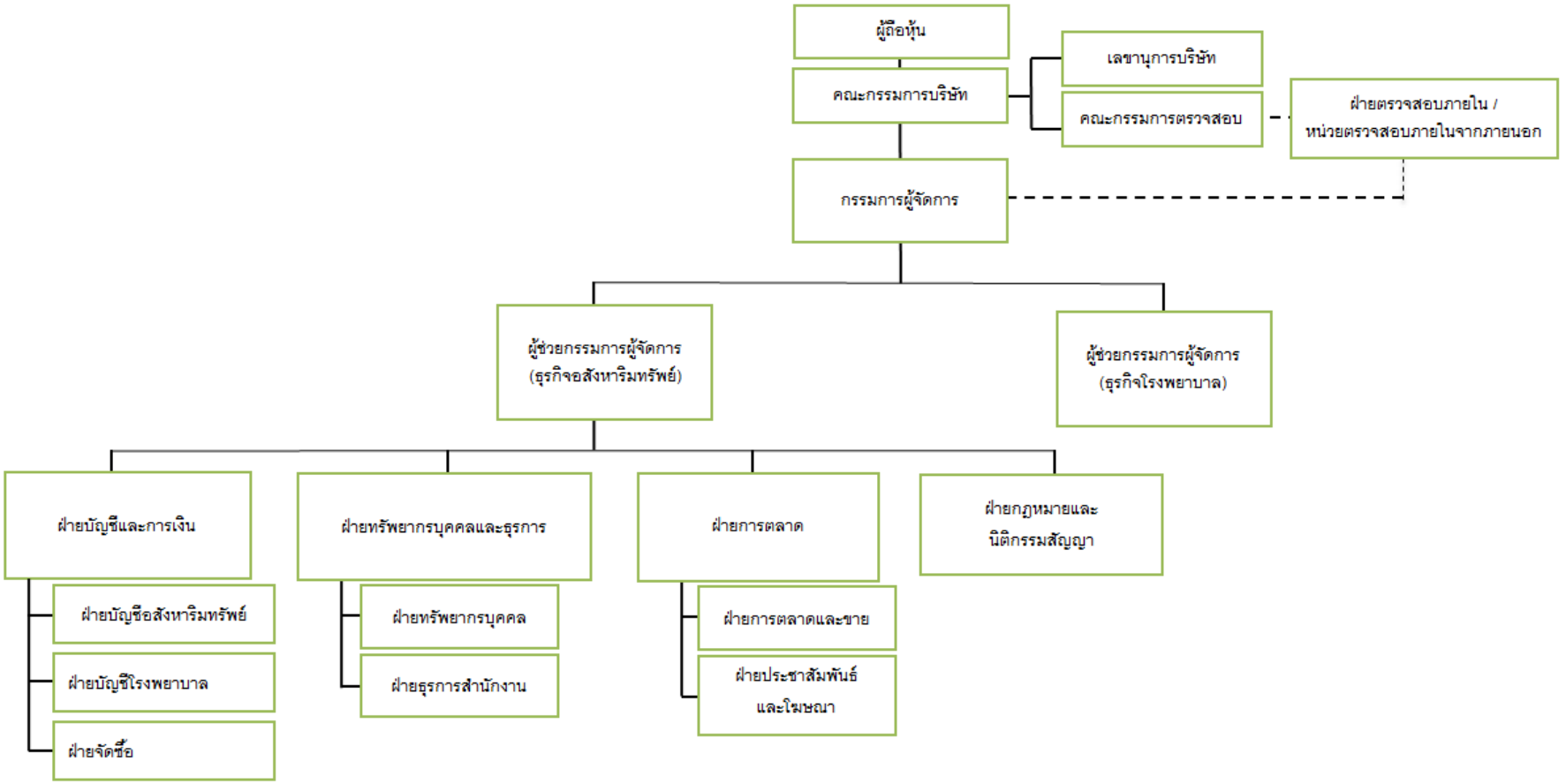
คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและบริษัทต้องไม่มีขาดทุนสะสมและต้องไม่มีความจำเป็นในด้านอื่นๆ บริษัทต้องจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้ หากไม่มีความจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ การพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 โครงสร้างองค์กร

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีโครงสร้างองค์กรดังนี้



8.2 โครงสร้างการจัดการ

8.2.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย 2 ท่าน กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ทั้งนี้กรรมการบริษัทเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถหลากหลายรอบด้าน จึงมั่นใจได้ว่าจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นางสุภัทรา เชื้อรอต[1]	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)
6.นายพิรัส ประดิษฐวณิช[3]	กรรมการ
7. นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการ

หมายเหตุ :

1.กรรมการ ลำดับที่ 4 นางสุภัทรา เชื้อรอต มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2.นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563

3. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2560

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน ประกอบด้วย นายสวิจักร์ โลจายะ ประธานคณะกรรมการลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือ นางสาวจรรยา คงมั่น และ นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	การประชุมผู้ถือหุ้น[2]
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	8/8	1/1
2.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	8/8	1/1
3.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์[1]	7/8	1/1
4.นางสุภัทรา เชื้อรอต[1]	6/8	1/1
5.นายพิรัส ประดิษฐวณิช[3]	3/8	1/1
6.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์[5]	8/8	1/1
7. นางสาวจรรยา คงมั่น[4]	4/8	-

หมายเหตุ :

1. มีการประชุมที่กำหนดขึ้นโดยมีความจำเป็นเร่งด่วน 2 ครั้ง จึงทำให้มีกรรมการบางท่านติดภาระกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

2. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563

3. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2563

4.นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563

5.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) จากคณะกรรณกรรมการ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ

8.2.2 คณะกรรมการบริษัทย่อย

8.2.2.1 บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 NATTANAN มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.2 บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 MRH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.3 บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 TVH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.4 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 BANGKOK RIVA มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.5 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 EVERCITY มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.6 บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 BANGKOK EVER มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.7 **บริษัท มาย อเวนิว จำกัด** (“MY AVENUE”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 MY AVENUE กรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการบริษัท
2. นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี	กรรมการบริษัท
3. นางสาวจิรัชยา ศรีรุ่งเรือง	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8.2.2.8 **บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด** (“MY HOSPITAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 MY HOSPITAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563

8.2.2.9 **บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด** (“CMR”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 CMR มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท 12 มิถุนายน 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2563

8.2.2.10 **บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด** (“DENTAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 DENTAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2563

8.2.2.11 บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 UNICON มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2563

8.2.2.12 บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 KMG มีกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท
4.นายซิม แตมสำราญ	กรรมการบริษัท
5.นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563

8.1.2.13 บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

ณ 31 ธันวาคม 2563 PM มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการบริษัท
3.นางแก้วกาญจน์ วสุพรพงศ์	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ 1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

2. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

8.3 ผู้บริหาร

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)
2.นายพิรัส ประดิษฐวณิช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจโรงพยาบาล)
3. นางสาวทัชชกร สมจิตติ์ชอบ	ฝ่ายบัญชีและการเงิน
4.นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงษ์	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

หมายเหตุ : 1 นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) จากคณะกรรณกรรมการ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1.รับผิดชอบในการบริหารงานทั้งปวงของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2.สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว

3.รับผิดชอบผลประกอบการทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้ครบวงจร เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ในอัตราที่เหมาะสมเทียบได้กับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันในระยะยาว

4.พัฒนาบริษัทให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม

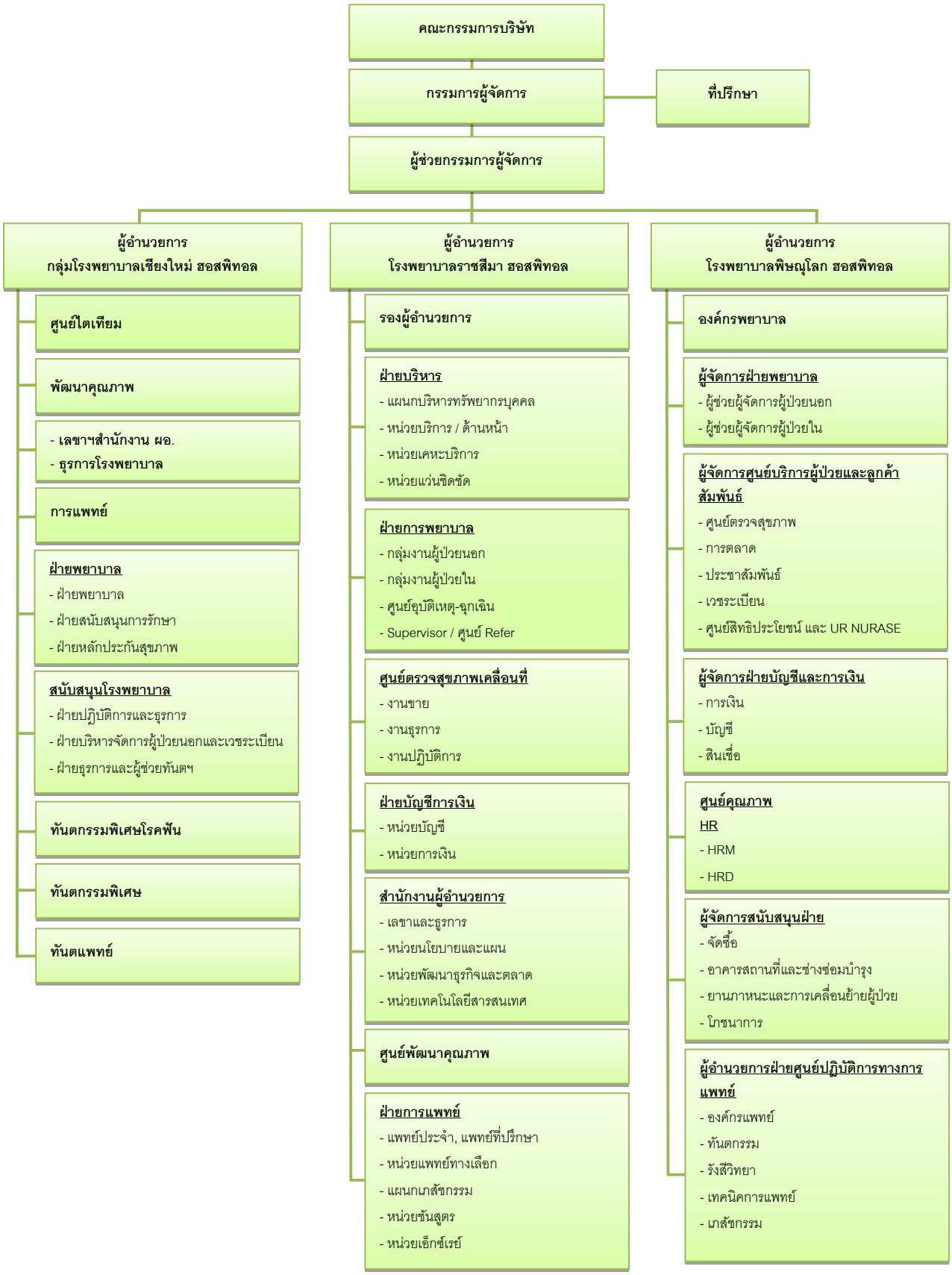
5.พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณ วิชาชีพ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการด้านธุรกรรมที่มีค่าใช้จ่ายหรือก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัทได้ ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)	ผู้มีอำนาจอนุมัติ
1-50	กรรมการผู้จัดการ

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทย่อย (กลุ่มโรงพยาบาล) ณ 31 ธันวาคม 2563



8.4 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับ การมอบหมายให้ปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่4) พ.ศ.2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

8.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.5.1 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการแต่ละคณะสำหรับปี 2563 ดังนี้

1) ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

- เบี้ยประชุมคณะกรรมการ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	
	ปี 2563	ปี 2562
ประธานกรรมการ	10,000	10,000
รองประธานกรรมการ	7,500	7,500
กรรมการ	5,000	5,000

- เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง)	
	ปี 2563	ปี 2562
ประธานกรรมการตรวจสอบ	42,500	42,500
รองประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000	10,000

สำหรับปี 2563 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม		โบนัส	รวม
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ		
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานกรรมการและกรรมการ	-	120,000	-	-	120,000
2.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	-	60,000	170,000	-	230,000
3.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการและรองประธานกรรมการตรวจสอบ	-	35,000	160,000	-	195,000
4.นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	-	30,000	40,000	-	70,000
5.นายพิรัส ประดิษฐวณิช[1]	กรรมการ	-	15,000	-	-	15,000
6.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการ	-	40,000	-	-	40,000
7. นางสาวจรรยา คงมั่น[2]	กรรมการ	-	20,000	-	-	20,000
รวม		-	**320,000**	**370,000**	-	**690,000**

หมายเหตุ :

1. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2563

2.นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ : - ไม่มี –

8.5.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2563 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 6 ราย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงินรวม (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	6	24,128,644.00	5	17,117,503.00
โบนัส	6	4,481,851.00	5	3,394,346.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6	657,129.92	5	420,464.06
อื่นๆ	6	551,600.00	5	753,439.00
รวม	**6**	**29,819,224.92**	**5**	**21,685,752.06**

หมายเหตุ : 1. โบนัสจ่ายในเดือนธันวาคมของทุกปี

2. ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นค่าตอบแทนของผู้บริหาร บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมบริษัทย่อย

3. อื่นๆ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่าโทรศัพท์ ค่าครองชีพ ฯลฯ

- ค่าตอบแทนของผู้บริหารบริษัทย่อย

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มโรงพยาบาล ประกอบด้วย NATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER, MY AVENUE, MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

ในปี 2563 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 12 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงินรวม (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	12	16,544,700.00	21	18,369,100.00
โบนัส	12	1,547,200.00	21	1,427,000.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12	186,864.00	21	171,240.00
อื่นๆ	12	1,468,650.00	21	2,776,666.69
รวม	**12**	**19,747,414.00**	**21**	**22,744,006.69**

หมายเหตุ : อื่นๆ ได้แก่ (ค่าพาหนะ ค่าโทรศัพท์ ค่าครองชีพ ค่าประสบการณ์ ค่าเฉพาะทาง ค่าใบประกอบวิชาชีพ ฯลฯ)

- ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจดทะเบียนจัดตั้ง กองทุนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารงาน โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีลาออกจากงานตามระเบียบกองทุน

8.6 บุคลากร

8.6.1 จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมด (รวมคณะกรรมการและผู้บริหาร แต่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2563 แบ่งตามสายงานต่างๆ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักๆ ดังนี้

1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2563 (คน)	จำนวนพนักงานปี 2562 (คน)
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ	6	5
ฝ่ายบริหารการขาย	31	33
ฝ่ายบริหารโครงการ	35	44
สำนักงาน	7	14
รวม	**79**	**96**

- บริษัทย่อย ประกอบด้วย NATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER, MY AVENUE

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2563 (คน)	จำนวนพนักงานปี 2562 (คน)
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ	1	2
ฝ่ายขายและการตลาด	37	19
ฝ่ายบริหารโครงการ	28	48
สำนักงาน	19	10
รวม	**85**	**79**

2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

- บริษัทย่อย ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2563 (คน)	จำนวนพนักงานปี 2562 (คน)
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ	11	19
สำนักผู้อำนวยการ	22	24
ฝ่ายการแพทย์	66	67
ฝ่ายการพยาบาล	209	233
ฝ่ายบริหาร	72	80
ฝ่ายบัญชี-การเงิน	39	43
รวม	419	466

8.6.2 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของบริษัทประจำปี 2563

1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย EVER, NATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER, MY AVENUE

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2563 (บาท)	จำนวนพนักงานปี 2562 (บาท)
เงินเดือน	66,857,634.64	67,987,254.00
โบนัส	9,103,295.00	9,647,932.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,931,912.92	3,449,920.23
อื่นๆ	7,429,551.81	11,981,953.15
รวม	**87,322,394.37**	**93,067,059.38**

หมายเหตุ : อื่นๆ ได้แก่ ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าพาหนะ ค่าโทรศัพท์ ค่าครองชีพ ฯลฯ

2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2563 (บาท)	จำนวนพนักงานปี 2562 (บาท)
เงินเดือน	66,508,918.00	69,328,178.50
โบนัส	329,360.00	311,520.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	113,400.00	108,060.00
อื่นๆ	16,700,871.53	11,553,862.15
รวม	**83,652,549.53**	**81,301,620.65**

หมายเหตุ : อื่นๆ ได้แก่ ค่าวิชาชีพ ค่าประสบการณ์ ค่าเฉพาะทาง ค่าใบประกอบวิชาชีพ ฯลฯ

8.6.3 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จขององค์กร ดังนั้นจึงมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้เหมาะสมและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแล้วบริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการฝึกปฏิบัติงานจริงกับผู้มีประสบการณ์ การเข้าร่วมอบรมสัมมนาในสายงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนการมีกิจกรรมสันทนาการระหว่างพนักงานเพื่อเสริมสร้างทัศนคติที่ดีทั้งต่อผู้ร่วมงานและต่อบริษัทในอันที่จะทุ่มเทความรู้ความสามารถเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวนโยบายที่จะวางแผนการพัฒนาพนักงานในระยะยาว เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงานต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนัก และคำนึงถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี(Corporate Governance Code :CG Code) ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโต ทางธุรกิจของบริษัท โดยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล
หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 คน พร้อมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สามารถแสดงความเห็นอย่างอิสระ ปราศจากการชี้นำ ซึ่งจะทำให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นจำนวน อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้ในการประชุมแต่ละครั้งในระหว่างปี 2563 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน เสนอเรื่อง ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำนโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 คณะกรรมการ ข้อที่ 16 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตราถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด แล้ว ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

1.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานโดยใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง

3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย

4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้องและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

<u>หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน</u>

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคง สร้างรายได้ในอนาคตให้กับกลุ่มบริษัทในระยะยาว อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดเป้าหมายที่จะสร้างความเติมโตอย่างยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงิน รวมถึงบริษัทคู่ค้า โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ทั้งนี้กรรมการบริษัทได้คำนึงถึงสภาวะการแข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสภาพเศรษฐกิจเป็นสำคัญ กรรมการจะกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท กรรมการจะพิจารณาอย่างรอบครอบและรอบด้านโดยจะพิจารณาจากปัจจัยและความเสี่ยงของเศรษฐกิจเป็นสำคัญ เช่น กลยุทธ์ทางการดำเนินงาน ด้านการเงิน กลยุทธ์ทางการตลาด ด้านการเมือง เป็นต้น

นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยก้าวไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทมุ่งเน้นค่านิยมแบบ Teamwork โดยบริษัทจะมีนโยบายและกิจกรรมที่สอดแทรกค่านิยมให้กับ

พนักงาน ในการจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับเรื่องการให้การบริการ การทำงานร่วมกันในองค์กร การพัฒนาบุคลิกภาพให้กับฝ่ายขายและหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในงานบริการมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตไปอย่างยั่งยืน บริษัทจำเป็นจะต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการทำงาน อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจจะต้องเป็นไปตามขั้นตอนและอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีธรรมาภิบาล ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบ

1. **คณะกรรมการบริษัท** (Board of Directors)

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้ง ระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย 3 ท่าน อีก 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีส่วนได้เสีย ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ ไม่เป็นกรรมการหรือผู้บริหารของผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือไม่เป็นผู้บริหารหรือตัวแทนผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อ	ตำแหน่ง
<u>กรรมการ</u> นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานคณะกรรมการ
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย</u> นางสาวจรรยา คงมั่น/1	กรรมการ
นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์/2	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)
<u>กรรมการอิสระ</u> นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสุภัทรา เชื้อรอด/3	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

<u>หมายเหตุ :</u>

/1. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563

/2.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) จากคณะกรรณกรรมการ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ

/3 นางสุภัทรา เชื้อรอด มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

/4. นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2563

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯตามข้อบังคับของบริษัท</u>

1.จัดการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.กำหนดเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

3.กำหนดจ่ายบำเหน็จรางวัลหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นแก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดที่ทำงานให้บริษัท โดยทำเป็นประจำหรือไม่ประจำก็ได้

4.ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท

5.ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่สามารถกระทำการในนามของคณะกรรมการได้ แต่เป็นเฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำภายใน 1 เดือน นับจากวันที่จำนวนกรรมการว่างลง

6.มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ

7.แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร

8.คณะกรรมการมีอำนาจที่จะเชิญบุคคลหนึ่งบุคคลใดมาเป็นที่ปรึกษา เพื่อช่วยเหลือให้ความคิดเห็นในกิจการงานของบริษัท แก่คณะกรรมการ ตามที่เห็นสมควรได้ จัดให้มีและเรียกประชุมผู้ถือหุ้น จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้น

9.จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีบริษัท จัดหนังสือนัดประชุมพร้อมด้วยรายละเอียด และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น

10.จัดให้มีการทำบัญชีงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่านเสมอ และได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ด่างพร้อย และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทฯมีระบบการควบคุมภายในระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

กรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการ/กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 3 นางสุภัทรา เชื้อรอต มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบ
1.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	4/4
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	4/4
3.นางสุภัทรา เชื้อรอต	4/4

หมายเหตุ : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ของบริษัท ทั้ง 3 ท่าน มีความเป็นอิสระตามนิยามความเป็นอิสระของกรรมการอิสระดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้ง หมดของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้ง คู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ

5. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.สอบทานสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2.สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3.สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6.จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter) 299

(ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร</u>

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ กรรมการและผู้บริหารมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและกระบวนการดังต่อไปนี้

(1) การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหาคณะกรรมการตรวจสอบ โดยทั้ง หมดต้องเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ด้านบัญชี และ/หรือการเงิน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี และการพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

<u>หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท</u>

(ก) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(ข) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนาน ที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

(ค) บริษัทมีกรรมการจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่แต่งตั้งจากบุคคลภายนอกจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหารจำนวน 3 ท่าน

กรรมการที่มาจากภายนอก

1.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ

2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์

3.นางสุภัทรา เชื้อรอต

กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร

1.นายสวิจักร์ โลจายะ

3.นางสาวจรรยา คงมั่น/1

4.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์/2

หมายเหตุ : /1 นางสาวจรรยา คงมั่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563

/2.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) จากคณะกรรณกรรมการ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ

/3 นายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2563

ทั้งนี้ กรรมการยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการสรรหาบุคลากร เพื่อนำมาเสริมสร้างรากฐานการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยเกณฑ์การพิจารณาจากหลักเกณฑ์การบริหาร ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง ทักษะในการบริหารธุรกิจ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการจัดการและการวางแผนธุรกิจ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารวางระบบการบริหารและจัดการต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ทุกฝ่ายด้วยความเสมอภาค เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะเป็นการสร้างความมั่งคงในการดำเนินกิจการให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด

1. **หลักสิทธิมนุษยชน**

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพและความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทมีการกำกับดูแลและปรับปรุงให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรเพื่อดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับ อาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัยสำหรับพนักงาน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยดูแลขั้นตอนวิธีการในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามขั้นตอน และเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอุบัติเหตุ บริษัทฯ จึงได้ทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน บริษัทใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับตั้งแต่แม่บ้านจนถึงผู้บริหารระดับสูงอย่างให้เกียรติ เป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัว

นอกจากนี้ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนครอบคลุมไปยังผู้รับจ้าง ผู้ผลิต ผู้จัดหาสินค้า และวัตถุดิบ และบริการของบริษัทฯ ตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

2. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ

5.1.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัท ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส่ ครบถ้วน คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

5.1.2 พนักงาน

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพและความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทมีการกำกับดูแลและปรับปรุงให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรเพื่อดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับ อาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัยสำหรับพนักงาน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยดูแลขั้นตอนวิธีการในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามขั้นตอน และเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอุบัติเหตุ บริษัทฯ จึงได้ทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน บริษัทใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับตั้งแต่แม่บ้านจนถึงผู้บริหารระดับสูงอย่างให้เกียรติ เป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัว

นอกจากนี้ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนครอบคลุมไปยังผู้รับจ้าง ผู้ผลิต ผู้จัดหาสินค้า และวัตถุดิบ และบริการของบริษัทฯ ตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

5.1.3 ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าเป็นสำคัญ และรวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะด้านการบริการอย่างสุภาพ ใส่ใจลูกค้าให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน เน้นความน่าเชื่อถือโดยการรักษาความลับของลูกค้าเป็นสำคัญ มีกระบวนการในการรักษาฐานลูกค้า โดยการมีช่องทาง

ในการร้องเรียนหลายๆช่องทาง เพื่อที่ทางบริษัทจะได้รับทราบข้อมูลที่บกพร้องของผลิตภัณฑ์ และเพื่อที่จะสามารถบริหารจัดการในส่วนทีบกพร่องนั้นได้ รวมถึงการบริการหลังการขายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้พึงพอใจสูงสุด

5.1.4 **คู่ค้า**

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้า รวมถึงปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาที่ได้ตกลงกันและยึดหลักตามกฎมายโดยอยู่บนพื้นฐานการได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุดทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทได้มีการให้คู่ค้าได้มีโอกาสเข้าประมูลงานตามขั้นตอนของบริษัท และทางบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทได้กำหนดไว้

5.1.5 **คู่แข่ง**

บริษัทยึดหลักประพฤปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและแข่งขั้นทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม และจะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งซึ่งเป็นวิธีที่ผิดกฎหมายและผิดจริยธรรม

5.1.6 **เจ้าหนี้**

บริษัทปฏิบัติตามสัญญาและข้อตกลงตามเงื่อนไขการค้าต่อเจ้าหนี้การค้าด้วยความซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจซึ่งกันและกันไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้จากสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้คู่ค้า

5.1.7 **สังคม**

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการได้ร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ซึ่งบริษัทได้ ไม่ล่วงละเมิดและสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทยังมีนโยบายดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของพนักงาน

5.2 **การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน**

บริษัท มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สามารถร้องเรียนหรือแสดงความเห็นต่อบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบหรือ ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น21
ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

เว็บไซต์ www.everland.co.th

<u>หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม</u>

6.1 **รายงานทางการเงิน**

รายงานงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ โดยได้ผ่านการสอบทานและเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังไม่เคยมีประวัติถูกสั่งให้แก้งบการเงิน โดยรายงานทางการเงินทั้ง รายไตรมาสและรายปี ของบริษัทเป็นการนำส่งก่อนเวลาที่กฎหมายกำหนดทั้งสิ้น ทั้งนี้คณะกรรมการมีนโยบายให้ฝ่ายบัญชีตรวจสอบข้อมูล และข้อเท็จจริงของรายการทางบัญชี รวมทั้งประสานงานกับผู้สอบบัญชีเพื่อให้สามารถบันทึกรายการและแสดงรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

6.2 การควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนและได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทได้ประกาศข้อพึงปฏิบัติให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสบผลสำเร็จตามแนวทางของบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

6.3 การทำรายการของกรรมการ

บริษัทมีการกำกับดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ – ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน

<u>หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล</u>

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการ กลต. ข้อมูลที่เปิดเผยในปัจจุบัน ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี(แบบ 56-1)มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข่าวและข้อมูลของบริษัท ฯลฯ ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัท ได้ดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรับผิดชอบโดยตรงในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์ รวมถึงหน่วยงานภาครัฐฯที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งนี้ในขั้นเริ่มต้นบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ www.everland.co.th ของบริษัท

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน และเป็นข้อมูลล่าสุด ทำให้ผู้ใช้ข้อมูล สามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของบริษัทได้ ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดโครงสร้างขอผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2. การเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ

ในปี 2563 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดเผยจำนวนครั้งการจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”)

3. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2521 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว

4. ด้านการรายงาน

4.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัท ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย

4.2 กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น

4.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้

- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ
- เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

อนึ่ง ในระหว่างปี ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5. ช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ อาทิเช่น รายงานประจำปี งบการเงิน รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

ทั้งนี้นักลงทุนสามารถติดต่อนัดหมายเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทผ่านทางโทรศัพท์ อีเมล และการประชุมร่วมกัน นอกจากนี้นักลงทุนยังสามารถศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) หรือติดต่อข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันตามที่อยู่ด้านล่างนี้

ทางโทรศัพท์ :	0-2720-7797
ทางโทรสาร :	0-2720-7808
ทางอีเมลล์ :	info@everland.co.th
ทางจดหมาย :	หน่วยงานลงทุนสัมพันธ์
	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
	เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21
	ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทให้สิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การแสดงสิทธิความเป็นเจ้าของในหุ้นที่ตนเองถืออยู่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืน การได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การพิจารณาค่าตอบแทน การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีนโยบายให้จัดหา หรือจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน หรือที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อตรวจสอบรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีความชัดเจน และครอบคลุมทุกๆประเด็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

1.สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือ โอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

1.1 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

1.1.1 กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมอบให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม / ความเห็นของคณะกรรมการ / รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมามีรายละเอียดครบถ้วน/ รายงานประจำปีพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม/ เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระบุวิธีการไว้ชัดเจน โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาที่เพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุมดังกล่าว โดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้บริษัท ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัท

1.1.2 การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการนำเทคโนโลยีอิเลคทรอนิกส์และบาร์โค้ดมากับใช้กับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) การลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์บัตรลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม

บริษัทจะมีการเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ โดยบริษัทจัดทำบัตรลงคะแนนแยกแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- บริษัทใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียงและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้

- การนับคะแนนจะถือมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร และเจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง เท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

- การนับคะแนนจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้นๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย

- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม

- เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนภายหลังจากจบวาระการประชุม

- สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละราย จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 28 เมษายน 2563 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 2 คน

นอกจากนี้ บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี 2 ท่านจากบริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด คุณนันทวัฒน์ สำรวญหันต์ และคุณณัฏฐา ธนสมบูรณ์ เข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เริ่มการประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้า

ร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุม ประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

1.1.3 รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนภายในวันเดียวกันผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน ตามที่กำหนด

ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกๆราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุม จะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น และตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทคนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นางสุภัทรา เชื้อรอต ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง และ นางสาวจรรยา คงมั่น เข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการบริษัทเดิม (โดยนายพิรัส ประดิษฐวณิช ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทเนื่องจากปัญหาเรื่องสุขภาพ) ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 1 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าวกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง และพิจารณาแต่งตั้ง นางสาวจรรยา คงมั่น เข้าดำรงตำแหน่งแทน นายพิรัส ประดิษฐวณิช กรรมการที่ครบวาระในครั้งนี้ โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ บริษัท มีความ จึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจ ที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้บริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผล บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทจึงมีนโยบายในด้านจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้อง พร้อมทั้งมีนโยบายให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติงาน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ได้แก่ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงานหรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง เช่น การลงทุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องในโอกาสทางธุรกิจใดๆ ที่บริษัท มีความสนใจ และการรู้ถึงข้อมูลนั้น สืบเนื่องจากการทำงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงาน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในองค์กรที่ทำธุรกิจ หรือเป็นคู่แข่งกับบริษัท หรือการทำ

ธุรกิจในนามของบริษัทฯ กับผู้ที่เป็นสมาชิกครอบครัวของตน หรือกับองค์กรธุรกิจที่ตนหรือสมาชิกครอบครัวของตนมีส่วนเกี่ยวข้องอยู่อย่างสำคัญ หรือทำงานเป็นพนักงาน เป็นกรรมการ เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นที่ปรึกษาขององค์กรที่ทำธุรกิจ หรือแสวงหาการทำธุรกิจกับบริษัท หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท หรือทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งขันสำคัญของบริษัท หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเอง หรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใดๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ รวมถึงมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใด หรือเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะไม่จัดส่งวาระการประชุมนั้น และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการลงมตินั้นซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำมาโดยตลอดมิให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในวาระนั้นๆ

2. รายการเกี่ยวโยง

บริษัทได้มีนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัท ปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกประการ เมื่อมีการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติทำรายการ โดยกำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ดังนี้

2.1 การพิจารณาการทำรายการเกี่ยวโยง บริษัทจะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และเป็นไปตามกระบวนการให้สินเชื่อปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

2.2 การประเมินมูลค่ารายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

2.3 หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

2.4 หากมีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

2.5 ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่ารายการ เหตุผลและความ

จำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็น

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมาบริษัท ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

4. การใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงประเภทหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นหุ้นประเภทเดียวที่บริษัทฯออกให้ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. การมอบฉันทะ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือกรรมการอิสระรายใดรายหนึ่งตามที่บริษัทได้เสนอชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ทั้งนี้ ได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่ละเอียดและชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และเพื่อความถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐาน ที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งทางโทรศัพท์ อีเมล์ มายังหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

6. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ บริษัทได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ เป็นต้น บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และนำรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ล่วงหน้ามากกว่า 30 วันก่อนวันประชุม

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

โดยผู้สอบบัญชีซึ่งลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัทและค่าตรวจสอบบัญชียังคงเป็นไปตามที่เคยได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมตรวจสอบบัญชี สำหรับปี 2563 เป็นจำนวนไม่เกิน 9,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าตรวจสอบงบการเงิน
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	2,525,000
2.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
3.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	630,000
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	640,000
5.บริษัท บางกอกริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	940,000
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	725,000
7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
8.บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
9.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	280,000
10.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	660,000
11.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	290,000
12.บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
13.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	710,000
14.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	760,000
รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (audit fee) **ปี** 2563		**9,000,000**

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

10.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่างๆมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติของกิจการ

10.2 การดำเนินงาน

บริษัทฯมีหลักการและกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ดังนี้

10.2.1 การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- พัฒนาสินค้า ผลิตภัณฑ์ และบริการ ที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นธรรม ถูกต้องครบถ้วน ตามเงื่อนไข และข้อตกลงในสัญญาระหว่างลูกค้าและบริษัทฯ

- ส่งเสริมการแข่งขันธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยไม่แสวงหาข้อมูลอันเป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการอันไม่สุจริต เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจ

- ไม่ละเมิด และสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทรัพย์สิน หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาโดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน รวมทั้งจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาอย่างตรงเวลา ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน

- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ส่งเสริม จูงใจ เจ้าพนักงานของรัฐให้ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบและขัดต่อกฎระเบียบ อันพึงปฏิบัติทางจริยธรรมในการทำงาน และสร้างความสัมพันธ์อันดีภายใต้ขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถกระทำได้

10.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญารับจ้างและคู่ค้า ตระหนักถึงการต่อต้านการการทุจริตคอร์รัปชั่น

- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับหรือให้ผลประโยชน์ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจะเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย

- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้ความเป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล

10.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษยสัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน

- ส่งเสริมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และกระตุ้นให้ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานของพนักงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ

- ให้ข้อมูลที่สำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

- จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

- มีการจัดประชุมพนักงานกับผู้บริหาร และพนักงานกับผู้จัดการฝ่าย เพื่อชี้แจงนโยบายและเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างพนักงานและผู้บริหาร

10.2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯมีนโยบายในการปฏิบัติต่อพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ และถือการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา และความเชื่อส่วนบุคคล บริษัทฯจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจน การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นเป็นปัจเจกชน

- มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

10.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม

- ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผย และเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกฎหมายที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การทำตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารรวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

10.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯและบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจารคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายและผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสิ่งแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

10.2.7 การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯให้ความสำคัญในเรื่องการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นอย่างมากเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศจากทั่วโลก ที่มีการพัฒนาเศรษฐกิจทางด้านเทคโนโลยีและอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงทำให้เกิดการสะสมของปริมาณก๊าซเรือนกระจก ทำให้เกิดภาระโลกร้อน ไม่ว่าจะเป็นการเผาไม้ทำลายป่า การขนส่ง การเดินทางที่ใช้เชื้อเพลิง รวมถึงการก่อสร้างในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯจึงมีมีนโยบายการจัดการการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- บริษัทมีนโยบายจัดการการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในด้านการพัฒนาการออกแบบในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เพื่อส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยลง อาทิเช่น การก่อสร้างด้วยระบบพรีคาสต์ ช่วยลดปริมาณเรื่องฝุ่น และเพื่อลดประมาณเศษขยะจากการก่อสร้างแบบก่ออิฐฉาบปูน รวมถึงการออกแบบที่ตอบโจทย์ในการอยู่อาศัยและเลือกโทนสีในการแต่งห้องเพื่อช่วยลดอุณหภูมิภายในห้องด้วย รวมถึงการเลือกวัสดุในการตกแต่งห้องที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้การเลือกใช้เลือกใช้เครื่องไฟฟ้าจะต้องเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

- บริษัทมีนโยบายในด้านการกำจัดขยะของลูกบ้าน โดยมีการให้ความรู้ในการแยกขยะ อาทิเช่นการแยกขยะทั่วไป จะเป็นจำพวกซองขนม เศษผ้า ฯลฯ, ขยะรีไซเคิล จะเป็นจำพวกภาชนะใส่อาหาร ใส่เครื่องดื่ม ขวดครีมต่างๆ ฯลฯ, ขยะอินทรีย์ เป็นจำพวกเศษอาหาร หรือขยะที่ย่อยสลายได้ ฯลฯ, ขยะอันตราย เป็นจำพวกถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ วัตถุมีพิษ ฯลฯ ในการแยกขยะจะช่วยรักษาสิ่งแวล้อมทำให้เกิดมลพิษน้อยลง และรณรงค์ให้ลูกบ้านหันมาใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติก เพื่อช่วยลดประมาณการใช้ถุงพลาสติกน้อยลง ซึ่งเป็นอีกหนึ่งสาเหตุที่ทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก

10.3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติรับทราบหน้าที่ของคณะกรรมการในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชั่น โดยมีแนวนโยบายในการดำเนินการดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวนโยบายเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและการต่อต้านการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะดำเนินธุรกิจที่ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ไม่ว่าด้วยการเรียบ รับ และจ่ายสินบน นอกจากนั้นแล้วภายในองค์กร ได้จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใส กำหนดโครงสร้างองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การยอมรับและนำไปใช้เป็นแนวปฏิบัติ ปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานและ

บริหารบุคลากรอย่างโปร่งใส สร้างค่านิยมและวัฒนธรรมให้ทุกคนไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการดำเนินการหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของแต่ละส่วนงาน และของธุรกิจโดยรวม
2. กำหนดแนวปฏิบัติงานเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส ทั้งนี้เพื่อควบคุมป้องกันความเสี่ยงจากการคอร์รัปชั่น
3. สื่อสารแนวนโยบายและแนวทางปฏิบัติจากระดับหัวหน้างานจนถึงระดับปฏิบัติการเพื่อสร้างจิตสำนึกที่ดี
4. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติเพื่อทบทวนความเหมาะสมทุกปี ทั้งนี้เพื่อนำมาปรับปรุงให้เกิดความสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ที่ผ่านมา กิจกรรมหนึ่งที่บริษัทได้ให้ความสำคัญและแสดงเจตนารมณ์ในการเข้าร่วม คือ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้เข้าไปประกาศเจตนารมณ์การมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ ตั้งแต่ วันที่ 9 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆที่มีความสุ่มเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชั่นด้วย

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในโดยได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อตรวจสอบ และประเมินผล ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในจะเข้าตรวจสอบใน 5 ส่วนหลัก ได้แก่

(1) การควบคุมภายในองค์กร(Control Environment)

(2) การประเมินความเสี่ยง(Risk Assessment)

(3) การควบคุมการปฏิบัติงาน(Control Activities)

(4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล(Information & Communication)

(5) ระบบการติดตาม(Monitoring Activities)

11.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1-12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

11.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

11.2.1 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทอยู่ระหว่างสรรหาหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยบริษัทจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการ

11.2.2 หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทฯมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน(Compliance department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่านที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ในระหว่างปี2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกำธร อุดมฤทธิรุจ, นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ และ นางสุภัทรา เชื้อรอต ทั้ง 3 ท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง โดยการประชุมเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติภารกิจอื่นๆตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้งเป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2563 ที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัทฯโดยร่วมหารือกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการโดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
2. พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. พิจารณาสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) เพื่อให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท

.....

(นายกำธร อุดมฤทธิรุจ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันในปี 2563 และ 2562

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
1.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	8.74		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	169.96		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	3.51		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	45.72		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	-	-	3.51		
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	412.91	174.44	179.55		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	487.95	-	76.25		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	249.48	5.11	9.70		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	12.87	22.22	12.57		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	20.17	9.70	8.57		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	29.52	0.05	0.10		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	20.17	9.70	8.57		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
2.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	107.57	110.13	114.90		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	1.00	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	2.56	5.77	79.45		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	19.61	14.89	8.48		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	5.21	6.64	10.68		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.49	0.23	10.67		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	5.21	6.64	10.68		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	58.83	50.35	37.70		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	96.00	64.40	10.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	87.52	51.75	102.05		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.02	2.05	1.95		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3.58	3.08	3.88		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.61	2.98	5.51		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	3.58	3.08	3.88		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนพัฒนาโครงการ				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนพัฒนาโครงการโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	709.37	709.37	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	709.37	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	61.22	11.37	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	88.91	22.21	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	39.06	10.84	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	88.91	22.21	-		
4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	176.43	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	156.90	430.04	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	333.33	253.61	28.51		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	1.95	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4.69	3.67	0.12		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	6.64	1.72	0.14		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	4.69	3.67	0.12		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	116.20	-	74.65		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	239.56	332.30	430.73		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	123.36	406.95	356.08		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.01	-	0.67		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4.19	2.35	6.54		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	2.18	3.02	5.87		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	4.19	2.35	6.54		
5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในตการดำเนินงานามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	262.76	135.24	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	222.91	180.15	11.73		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	95.39	44.91	11.73		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	9.30	1.46	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	11.16	1.78	0.85		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.32	0.32	0.85		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	11.16	1.78	0.85		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	129.11		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	129.11		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	0.73		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	0.73		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	-	-	0.73		
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	139.20		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	4.00	259.48		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	143.20	120.28		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	2.78		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	1.12	6.02		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	3.90	3.24		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	-	1.12	6.02		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	271.78	271.56	9.54		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.22	262.02	9.54		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	28.02	10.99	0.14		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	17.03	10.85	0.14		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	17.03	10.85	0.14		
		เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	285.00	285.00	285.00		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	535.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	250.00		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	47.38	29.52	11.78		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	17.86	17.74	11.78		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	17.86	17.74	11.78		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.70	2.25	6.00		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.45	0.15	6.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	3.90	-		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.39	0.24	0.07		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.15	0.27	0.07		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	0.10	-		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.15	0.27	0.07		
8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	319.34	274.52	191.66		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	44.82	82.86	63.08		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	91.25	70.79	53.24		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	20.46	17.55	12.69		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	20.46	17.55	12.69		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
9. บริษัท อิควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงเงินฝากจากสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	190.50		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	83.32	208.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	273.82	17.50		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	0.08		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	1.63	0.18		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	1.71	0.10		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	-	1.63	0.18		
10. บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา มีชัยไทยแลนด์n จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากเงินฝากจาก สถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	91.50		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	91.50		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	91.50	-		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	0.06		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.16	0.06		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	0.22	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	-	0.16	0.06		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
11. บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากเงินฝากจากสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	16.00	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	16.00	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.35	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.35	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	0.35	-	-		
12. บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากเงินฝากจากสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	12.00	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	12.00	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม					
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.13	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.13	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	0.13	0.00	0.00		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
13. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินกรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	646.61	485.36	67.63		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	395.73	795.01	314.69		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	234.48	377.28	267.03		
14. คุณจอมทรัพย์ โลจายะ	ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 18.78 ของบริษัทฯ (ณ วันที่ 25/2/2564)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยมิได้คิดดอกเบี้ยและ ผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	60.20		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	270.50	338.24		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	330.70	392.60		
15. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR-1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน				เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- วงเงินกู้	3,808.00	3,808.00	6,816.92		
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	1,462.09	2,189.41	3,896.25		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	865.98	1,032.37	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	1,593.30	2,739.21	-		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี2563	ปี 2562	ปี 2561		
16. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน				เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- วงเงินกู้	117.55	117.55	409.46		
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	31.71	38.47	53.39		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	5.00	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	11.76	14.92	-		
17. นายสวิจักร์ โลจายะ บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด	ประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะเป็นกรรมการ	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน				เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	เห็นสมควรในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- วงเงินกู้	120.00	120.00	120.00		
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	70.94	87.71		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	120.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	79.94	16.77	32.29		

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันของบริษัท ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามของบริษัทในรอบปีบัญชีสิ้น สุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งรายละเอียดที่กล่าวตาม 12.1 รายการระหว่างกันในปี 2563 ข้างต้น

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้า เป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ โดยในกรณีเช่นนั้น กรรมการผู้จัดการจะเข้าร่วมประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้ ทั้งนี้เว้นแต่เป็นธุรกรรมการค้าปกติ เมื่อกรรมการผู้จัดการได้ขออนุมัติเป็นหลักการ โดยแจ้งให้กรรมการทราบถึงเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมการผู้จัดการดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ แต่จะต้องแจ้งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ ในการประชุมครั้งต่อไป

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่จะดำเนินการให้รายการระหว่างกันดังกล่าว ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรมและเหมาะสม รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรมสามารถเทียบเคียงกับราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป รวมทั้งจะมีการดำเนินการให้ คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการดูแลให้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป หรือเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และผลตอบแทนที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะได้รับหรือจ่ายไปเป็นราคายุติธรรม และหากในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 3
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	63.15	0.57	56.30	0.57	31.04	0.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88.09	0.79	112.60	1.14	95.13	1.00
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	-	11.36	0.11	8.13	0.09
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	259.39	2.33	108.83	1.10	7.15	0.08
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9,749.55	87.56	8,625.94	87.19	8,361.00	88.06
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	20.50	0.18	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	10.58	0.10	8.09	0.08	8.82	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	16.88	0.15	16.35	0.17	13.80	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.72	0.05	2.74	0.03	3.42	0.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**10,213.86**	**91.73**	**8,942.20**	**90.39**	**8,528.49**	**89.83**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระหลักประกัน	10.79	0.10	5.67	0.06	5.72	0.06
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน	0.35	0.00	0.34	0.00	0.33	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	0.35	38.71	0.39	38.71	0.41
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	682.51	6.13	833.71	8.43	825.39	8.69
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	38.78	0.41
ค่าความนิยม	29.11	0.26	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	6.25	0.06	7.08	0.07	8.37	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	133.00	1.19	38.63	0.39	7.01	0.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20.04	0.18	27.00	0.27	41.61	0.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**920.75**	**8.27**	**951.14**	**9.61**	**965.92**	**10.17**
รวมสินทรัพย์	**11,134.62**	**100.00**	**9,893.34**	**100.00**	**9,494.41**	**100.00**

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	47.24	0.42	1,000.95	10.12	1,154.39	12.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,101.94	9.90	901.87	9.12	896.53	9.44
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	779.72	7.00	14.88	0.15	767.91	8.09
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	409.83	3.68	485.36	4.91	674.62	7.11
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	967.65	8.69	887.04	8.97	989.38	10.42
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	-	-	47.37	0.50
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,194.67	10.73	803.77	8.12	354.59	3.73
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	172.06	1.55	222.35	2.25	260.88	2.75
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย	-	-			64.38	0.68
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.76	0.05	10.65	0.11	22.63	0.24
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,678.87	42.02	4,326.87	43.74	5,232.68	55.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,911.34	35.13	2,202.86	22.27	1,474.53	15.53
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	251.64	2.26	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	-	729.89	7.38	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.98	0.06	4.12	0.04	25.57	0.27
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	-	29.12	0.29	31.76	0.33
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	3.64	0.04	4.39	0.05
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9.82	0.09	10.13	0.10	15.32	0.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.58	0.02	2.46	0.02	2.47	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,182.36	37.56	2,982.22	30.14	1,554.04	16.37
รวมหนี้สิน	8,861.23	79.58	7,309.09	73.88	6,786.72	71.48

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,855.98		4,855.98		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,884.78	34.89	3,884.78	39.27	3,884.78	40.92
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้นสามัญ	(813.82)	(7.31)	(813.82)	(8.23)	(813.82)	(8.57)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						-
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	12.49	0.11	12.49	0.13	12.49	0.13
ยังไม่ได้จัดสรร(ขาดทุน)	(936.90)	(8.41)	(612.68)	(6.19)	(477.51)	(5.03)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	(924.41)	(8.30)	(600.19)	(6.07)	(465.02)	(4.90)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	2.47	0.02	2.47	0.02	2.47	0.03
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,149.03	19.30	2,473.24	25.00	2,608.41	27.47
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	124.37	1.12	111.01	1.12	99.28	1.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,273.39	20.42	2,584.25	26.12	2,707.69	28.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,134.63	100.00	9,893.34	100.00	9,494.41	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,125.51	98.04	4,810.49	99.20	3,241.25	95.97
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(884.21)	(77.02)	(3,522.38)	(72.63)	(2,397.00)	(70.97)
กำไรขั้นต้น	241.30	21.02	1,288.12	26.56	844.25	25.00
รายได้อื่น	22.47	1.96	38.99	0.80	136.25	4.03
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(133.02)	(11.59)	(325.79)	(6.72)	(231.80)	(6.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(215.69)	(18.79)	(252.30)	(5.20)	(258.93)	(7.67)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	(80.28)	(6.99)	(29.11)	(0.60)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	-	(29.12)	(0.60)	(2.64)	(0.08)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(165.22)	(14.39)	690.78	14.24	487.13	14.42
รายได้ทางการเงิน	-	-	0.28	0.01	0.14	0.00
ต้นทุนทางการเงิน	(229.51)	(19.99)	(249.34)	(5.14)	(258.06)	(7.64)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	-	-	-	-	(0.16)	(0.00)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(394.73)	(34.39)	441.72	9.11	229.04	6.78
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	45.29	3.95	(130.86)	(2.70)	(102.70)	(3.04)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	**(349.44)**	**(30.44)**	**310.86**	**6.41**	**126.34**	**3.74**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	**1.20**	**0.10**	-	-	**(2.90)**	**(0.09)**
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**(348.24)**	**(30.34)**	**310.86**	**6.41**	**123.44**	**3.65**
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	**(0.0877)**	-	**0.0834**	-	**0.0356**	-

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

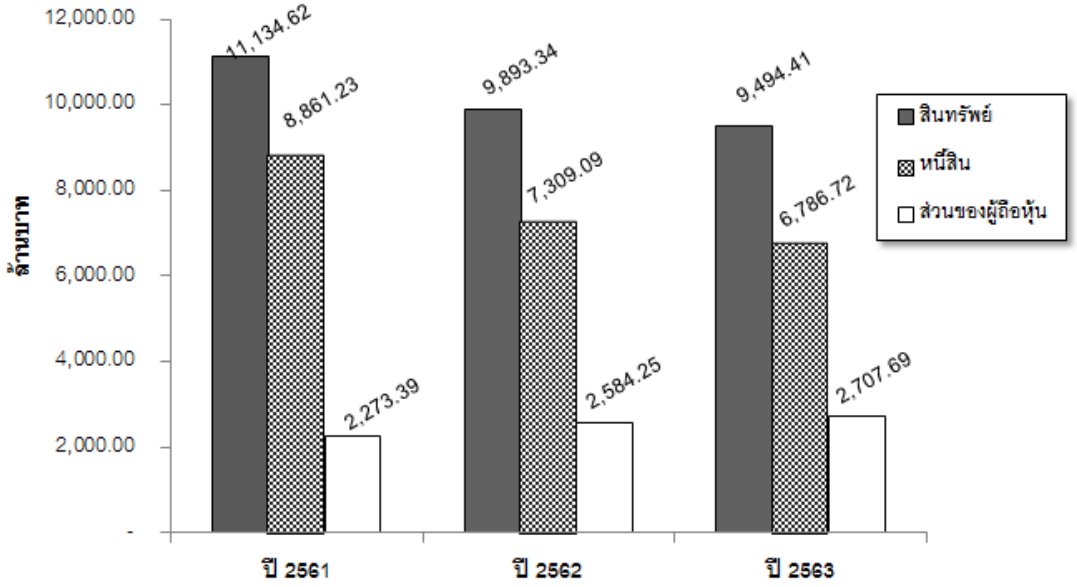
งบกระแสเงินสด	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,822.89)	1,354.17	477.93
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(416.07)	(49.46)	(41.35)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,128.51	(1,311.56)	(461.84)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(110.45)	(6.85)	(25.26)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	173.59	63.15	56.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	63.15	56.30	31.04

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2561 "ปรับปรุงใหม่"	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.07	1.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.03	0.04	0.02
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.52)	0.30	0.10
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.05	73.87	78.36
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	27.59	4.87	4.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	78.62	377.40	283.61
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	4.58	0.95	1.27
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.27	7.12	6.40
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	283.51	50.58	56.21
Cash Cycle (วัน)	(251.34)	(44.75)	(50.35)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	21.44	26.78	26.05
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(9.54)	14.76	10.91
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	1,697.13	190.72	135.19
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(30.34)	6.41	3.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(14.27)	12.80	4.67
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(3.58)	2.96	1.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(47.98)	39.01	14.22
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.46	0.35
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.90	2.83	2.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.80	0.74	0.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(8.49)	7.33	2.95
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.03	(0.44)	(0.25)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	0.59	0.67	0.70

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

สินทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,134.62 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 10,213.86 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 920.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.73 และ 8.27 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 9,749.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.69 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 682.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.14ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 29.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 133 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,893.34 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 8,942.20 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 951.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.93 และ 9.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 8,625.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 833.71ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.43 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 38.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.39 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,494.41 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 8,528.49 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 965.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.83 และ 10.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 8,361 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.06 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 825.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.69 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์สิทธิการใช้ 38.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.41 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม 8.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 7.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.07 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 95.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2562 จำนวน 112.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.14 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 17.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.51 โดยรายการลดลงสำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าลดลงจากจำนวน 26.84 ล้านบาท ในปี 2562 เป็นจำนวน 22.95 ล้านบาท ในปี 2563 โดยลดลงจำนวน 3.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.51 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าลดลงจากจำนวน 71.49 ล้านบาท ในปี 2562 เป็นจำนวน 66.44 บาท ในปี 2563 โดยลดลงจำนวน 5.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.07 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	**ร้อยละของสินทรัพย์รวม**	**จำนวน**	**ร้อยละของสินทรัพย์รวม**	**จำนวน**	**ร้อยละ**
ลูกหนี้การค้า – บริษัทอื่น	29.50	0.31	33.23	0.34	(3.73)	(11.23)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.55)	(0.07)	(6.39)	(0.06)	(0.16)	2.58
รวมลูกหนี้การค้า	22.95	0.24	26.84	0.27	(3.89)	(14.51)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.22	0.00	0.06	0.00	0.16	272.54
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	1.00	0.01	5.28	0.05	(4.28)	(81.14)
รายได้ค้างรับ – บริษัทอื่น	4.52	0.05	8.93	0.09	(4.41)	(49.40)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	66.44	0.70	71.49	0.72	(5.05)	(7.07)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	72.18	0.76	85.76	0.87	(13.58)	(15.84)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	95.13	1.00	112.60	1.14	(17.46)	(15.51)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 180 วัน เนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2563 เท่ากับ 8.85 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 2.77 เท่า ในปี 2562 (เฉพาะลูกหนี้การค้าของกลุ่มโรงพยาบาล)

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ยังไม่ถึงกำหนด	19.15	0.20	22.20	0.22	(3.05)	(13.74)
เกินกำหนดชำระ						
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4.50	0.05	3.28	0.03	1.22	37.20
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.28	0.00	0.57	0.01	(0.29)	(51.59)
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.37	0.00	0.25	0.00	0.12	47.36
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.20	0.05	6.93	0.07	(1.73)	(24.94)
รวม	29.50	0.31	33.23	0.34	(3.73)	(11.23)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6.55)	(0.07)	(6.39)	(0.06)	0.16	2.58
ลูกหนี้การค้า	22.95	0.24	26.84	0.27	(3.89)	(14.51)

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2563 เท่ากับ 41 วัน ลดลงจาก 60 วัน ในปี 2562 ลดลง 19 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ลูกหนี้การค้าทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 8,861.23 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 4,182.36 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 47.24 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 1,101.94 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 779.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 409.83 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 967.65 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,194.67 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 172.06 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,911.34 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 251.64 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.69 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 7,309.09 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,928.22 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,000.95 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 901.87 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 14.88 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 485.36 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 887.04 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 803.77 ล้านบาท

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 222.35 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,202.86 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น จำนวน 729.89 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.74 เท่า ลดลงจากปี 2561ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2562 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 6,786.72 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 5,232.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,554.04 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,154.39 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 898.53 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 767.91 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 674.61 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 989.38 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 354.59 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 260.88 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,474.53 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.71 เท่า ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.74 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2563 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,273.39 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 348.24 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยจำนวนรวม 936.90 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

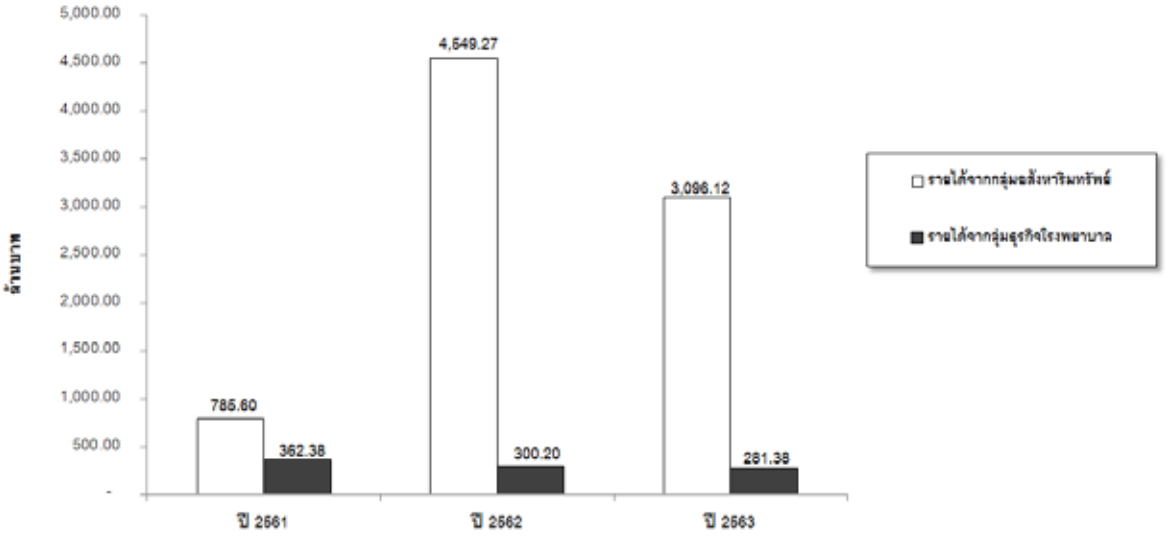
ในปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,584.26 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 310.86 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรลดลงโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 612.68 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,707.69 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 123.44 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรลดลงโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 477.51 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

- **ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ**

  -ไม่มี -

- **รายได้จากการดำเนินงาน**



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	2,963.64	4,514.98	(1,551.34)	(34.36)	277.61	295.51	(17.90)	(6.06)	3,241.25	4,810.49	(1,569.24)	(32.62)
รายได้อื่น	132.48	34.29	98.19	286.32	3.77	4.69	(0.92)	(19.68)	136.25	38.98	97.27	249.48
รวมรายได้	3,096.12	4,549.27	(1,453.15)	(31.94)	281.38	300.20	(18.82)	(6.27)	3,377.50	4,849.48	(1,471.98)	(30.35)

1. <u>รายได้จากการขาย</u>

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 1,125.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2560 ที่มีจำนวน 708.18 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 417.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.93 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

<u>กลุ่มอสังหาริมทรัพย์</u>

ในปี 2561 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 771.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 466.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 152.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2561

<u>กลุ่มโรงพยาบาล</u>

ในปี 2561 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 354.08 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 48.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง เนื่องจากมีการแข่งขันทางด้านให้บริการของโรงพยาบาลเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง

- ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 4,810.49 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 1,125.51 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 3,684.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 327.40 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 4,514.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,743.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 485.28 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตี้ สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตี้ ศรีนครินทร์-หนามแดง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 295.51 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 58.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.45 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 3,241.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2562 ที่มีจำนวน 4,810.49 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 1,569.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.62 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 2,963.64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,551.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 277.61 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 17.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

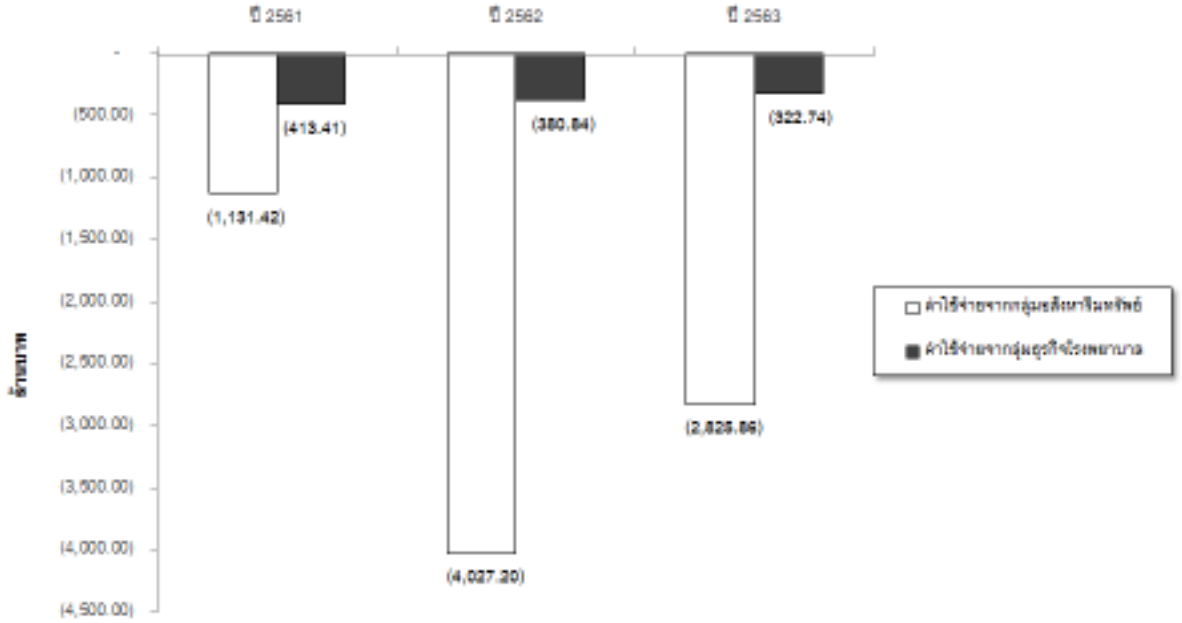
2. รายได้อื่นๆ

- ในปี 2561 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 22.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 17.26 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.18 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุๆหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยึดรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ
- ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 38.98 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 22.27 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 16.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.03 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุๆหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยึดรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ
- ในปี 2563 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 136.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 38.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 97.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ249.48 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุๆหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยึดรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 3,377.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีรายได้รวม 4,849.48 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 1,471.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.35

- **ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน**

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(2,138.19)	(3,244.20)	(1,106.01)	(34.09)	(258.81)	(278.18)	(19.37)	(6.96)	(2,397.00)	(3,522.38)	(1,125.37)	(31.95)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(230.71)	(324.75)	(94.04)	(28.96)	(1.09)	(1.04)	0.05	4.88	(231.80)	(325.79)	(93.99)	(28.85)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(198.32)	(182.63)	15.69	8.59	(60.61)	(69.67)	(9.06)	(13.00)	(258.93)	(252.30)	6.63	2.63
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	-	-	-	-	-	(29.11)	29.11	100.00	-	(29.11)	29.11	100.00
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(2.64)	(29.12)	(26.48)	(90.96)	-	-	-	-	(2.64)	(29.12)	(26.47)	(90.93)
ต้นทุนทางการเงิน	(256.00)	(246.50)	9.50	3.85	(2.07)	(2.84)	(0.77)	(26.98)	(258.06)	(249.34)	8.72	3.50
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	-	-	-	-	(0.16)	-	0.16	100.00	(0.16)	-	0.16	100.00
รวมค่าใช้จ่าย	**(2,825.86)**	**(4,027.20)**	**1,201.35**	**(0.30)**	**(322.74)**	**(380.84)**	**58.09**	**(0.15)**	**(3,148.59)**	**(4,408.04)**	**1,259.44**	**(0.29)**

1. <u>ต้นทุนขายหรือการให้บริการ</u>

- ในปี 2561 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 884.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 607.67 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 276.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.51 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 558.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 319.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 133.52 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะโพลิแทน บรีซ จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 325.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ยาและเวชภัณฑ์ลดลง

- ในปี 2562 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 3,522.38 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 884.21 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,638.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 298.36 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 3,244.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,685.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 481.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตี้สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตี้ ศรีนครินทร์-หนามแดง จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 278.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 47.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.64 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้

- ในปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 2,397 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 3,522.38 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1,125.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.95 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 2,138.19 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1,106.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 258.81 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 19.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

1. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 133.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 144.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.06 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 7.68 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 132.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.51 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลง อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเตอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 0.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงในค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย

- ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 325.79 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 133.02 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 192.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 144.92 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 324.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 192.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 145.67 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าสื่อโฆษณาทางอินเตอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 1.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.46 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 231.80 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 325.79 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 93.99 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 28.85 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 230.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 94.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 1.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ4.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 215.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 181.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 33.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ18.60 โดยค่าใช้จ่ายในค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 145.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของบุคลากร เพื่อรองรับการเติบโตและพัฒนาโครงการ โดยทางบริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบรวมทั้งหมด 4 โครงการ ได้แก่ โครงการEVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ จึงจำเป็นต้องมีผู้มีความรู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 252.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 215.69 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 36.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ16.97 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 182.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคาชุดและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 258.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 252.30 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 6.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.63 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 198.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสื่อมราคาอาคารชุด

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 60.61 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2562 บริษัทย่อยของบริษัทได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

ในปี 2563 บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.64 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 26.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.93 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็

ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำนวน 2.64 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวมีประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 31.76 ล้านบาท

5. ต้นทุนทางการเงิน

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 229.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 157.15 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 72.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.04 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาฯสำหรับปี2561 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 212.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.76 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาฯสำหรับปี2561

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 16.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากรับเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงโรงพยาบาล

- ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 249.34 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 229.51 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.64 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 246.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการรอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 258.06 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 249.34 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 8.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.50 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 256 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.85 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.98 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- **กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน**

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	138,239,731	323,842,780
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,900,425)	(12,978,679)
	126,339,306	310,864,101

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 317.78 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 31.66 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.96 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของการลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นจำนวน 29.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี มิใช่ค่าใช้จ่ายเป็นตัวเงินที่ต้องชำระส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เพิ่มขึ้น 140.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 140.10 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2561 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.44 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (43.81)

- ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้น จำนวน 660.30 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ188.96 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2562 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เพิ่มขึ้น 1,057.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ496.31 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2562 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.55 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.44 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.36 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34)

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 126.34 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่กำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรลดลง จำนวน 184.52 ล้านบาท หรือกำไรลดลงร้อยละ 59.36 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2563 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ลดลง 445.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.04 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2563 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2562 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.05 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.78 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 10.91 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.76 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.65 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.41

- **สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท**

  - ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.09 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 15.55 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2560 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

  - ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 24.51 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2561 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

  - ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.63 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 17.46 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2562 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

- **แหล่งที่มาของเงินทุน**

  - ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,273.39 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 348.24 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 8,861.24 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,182.36 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.90 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.80 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

  - ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,584.26 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 7,309.10 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,982.22 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.83 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.06 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

  - ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,707.69 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 123.44 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 6,786.72 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 5,232.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,554.04ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.51 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.88 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

- **ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต**

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. **รายได้จากการขายโครงการ** ปัจจุบันบริษัทฯมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ, โครงการเดอะ โพลิแทน อควา, ในส่วนของแนวราบ โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการEVETCITYสุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVERCITYศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITYรามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ การขาย และรอโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งโครงการทั้งหมด สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
1.โครงการที่เสร็จสมบูรณ์							
1.มายรีสอร์ท บางกอก	490.11	490.11	100.00	490.11	100.00	-	0.00
2.มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	409.07	409.07	100.00	338.07	82.64	**71.00	17.36
3.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,081.25	1,081.25	100.00	1,081.25	100.00	-	0.00
4.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	819.31	819.31	100.00	751.01	91.66	**68.30	8.34
5.เดอะโพลิแทน รีฟ	4,755.43	4,755.43	100.00	4,579.95	96.31	**175.48	3.69
6.เดอะโพลิแทน บรีซ	673.12	673.12	100.00	631.28	93.78	**41.84	6.22
7.เดอะโพลิแทน อควา	4,361.51	4,361.51	100.00	1,588.67	36.42	**2,772.84	63.58
8.มายโฮม อเวนิว	256.36	256.36	100.00	246.26	96.06	**10.10	3.94
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์	**12,846.16**	**12,846.16**	**100.00**	**9,706.60**	**75.56**	**3,139.56	**24.44**
2.โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย							
9.มายโฮม ซิลเวอร์เลค	611.44	611.44	100.00	475.57	77.78	**135.87	22.22
10.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1)	288.22	288.22	100.00	252.38	87.57	**35.84	12.43
11.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2)	51.26	51.26	100.00	-	0.00	**51.26	100.00
12.EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	228.93	228.93	100.00	172.95	75.55	**55.98	24.45
13.EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	62.29	62.29	100.00	36.34	58.34	**25.95	41.66
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย	**1,242.14**	**1,242.14**	**100.00**	**937.24**	**75.45**	**304.90**	**24.55**

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

* เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

** รอโอนกรรมสิทธิ์

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 4-6 เดือน		เงินค้างชำระ 7-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์								
1.โครงการที่เสร็จสมบูรณ์	-	-	-	-	-	-	-	-
1.มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
2.มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-
3.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.เดอะโพลิแทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
6.เดอะโพลิแทน บีรีซ	-	-	-	-	-	-	-	-
7.เดอะโพลิแทน อควา	-	-	-	-	-	-	-	-
8.มายโฮม อเวนิว	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								
9.มายโฮม ซิลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
10.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1)	-	-	-	-	-	-	-	-
11.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2)								
12.EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	-	-	-	-	-	-	-	-
13.EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

<u>โครงการที่เสร็จสมบรูณ์</u>

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 409.07 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 338.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.64 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 71.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.36 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการโครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 819.31 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 751.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.66 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังรอกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 68.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.34 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,755.43 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 4,579.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.27 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 175.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 673.12 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 631.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.78 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 41.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.22 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลิแทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,361.51 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 1,588.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.42 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 2,772.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.58 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม อเวนิว มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 256.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 246.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.06 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 10.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.94 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

<u>โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย</u>

- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 611.44 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 475.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.78 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 135.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.22 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 288.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 252.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.57 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 35.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.43 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 51.26 ล้านบาท โดยมีเงินคงเหลือที่ยังรอกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 51.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 228.93 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 172.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.55 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 55.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.45 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

- โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 62.29 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 36.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.34 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 25.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.66 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

2. **ต้นทุนก่อสร้าง** การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่มีความไม่แน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการลดลงในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3. **ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง** ในปี 2563 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 522.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.15 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 5.34 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 0.59 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 753.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5,062.06 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 189.25 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 38.99 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 102.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.54 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 728.33 หรือลดลงร้อยละ 33.06 ทั้งนี้บริษัทมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

4. **ภาวะเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางด้านการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางด้านการแพทย์ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดย เพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้อีกทาง ทั้งนี้จากสถานการณ์จากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มีผลกระทบเล็กน้อยในส่วนของผู้ป่วยทั่วไป แต่ในส่วนของผู้ป่วยกลุ่มบัตรทอง ได้แก่ โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล และโรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล ไม่ได้ส่งผลกระทบเชิงรายได้ และในส่วนของโรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล จะได้รับผลกระทบในส่วนของรายได้เนื่องจากมีการปรับปรุงอาคารสถานที่ ทำให้ผู้รับบริการลดลงบางส่วน

ทั้งนี้ โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ยังคงมีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาพันธมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหายาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภายในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบ ต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสวิจักร์ โลจายะ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสวิจักร์ โลจายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการผู้มีอำนาจ	.....

EVERLAND
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
EVERLAND PUBLIC COMPANY LIMITED

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ลำดับที่ 1

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายสวิจักร์ โลจายะ
อายุ (ปี)	54
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ/กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ University of California, Santa Cruz, California - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California Los Angeles, California
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 42/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%) EVER	12.38 % (ณ วันที่ 29 มกราคม 2564) 480,768,700 หุ้น (ณ วันที่ 29 มกราคม 2564)
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	8 ปี 1 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.ณัฐนันท์พัฒนา	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.เดอะ วิลล่า (หัวหิน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.อิควิตี เรสซิเดนเชียล	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 2

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายกำธร อุดมฤทธิรุจ
อายุ (ปี)	89
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบอร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	14 ปี 2 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2550)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2563	ประธานคณะกรรมการ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2550 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า

องค์กรอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549 - 2551	ประธานกรรมาธิการตรวจสอบการใช้งบประมาณแผ่นดิน	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	ราชการ
2544 - 2545	อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการเลือกตั้งและประธานคณะที่ปรึกษา กกต.	คณะกรรมการการเลือกตั้ง	ราชการ
2535 - 2543	อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา อดีตเอกอัครราชฑูตหลายประเทศ	กระทรวงการต่างประเทศ	ราชการ

ลำดับที่ 3

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์
อายุ (ปี)	74
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- Hotel Management : Cornell University, USA - Administration& Technique Hotelieres : Institute International de Glion,Switzerland - Languages (French & German), :Institute Le Manoir , Switzerland :Ecole Benedict , Switzerland
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 64/2007
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	14 ปี 1 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2550)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.โอเพ่น เทคโนโลยี่	ธุรกิจ IT
2555-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2550-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.นอร์ท โซล่า เพาเวอร์	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประเภท : บริษัทจำกัด (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พีที ไดร์ว (ประเทศไทย)	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน
2509 - 2510	เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี	Arosa Kulm Hotel , Switzerland	ธุรกิจโรงแรม
2512 - 2525	ผู้จัดการฝ่ายขาย	Hotel Siam Inter-Continental	ธุรกิจโรงแรม
2525 - 2528	ผู้จัดการฝ่ายขาย	The Bangkok Peninsula	ธุรกิจโรงแรม
2528 - 2539	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม
2539 - 2540	ผู้จัดการทั่วไป	The Twin Lotus Hotel	ธุรกิจโรงแรม
2540 - 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม

องค์กรอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2530-ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ	Thuang Thong House	ธุรกิจโรงแรม

ลำดับที่ 4

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุภัทรา เชื้อรอต
อายุ (ปี)	60
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 80/2009
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	12 ปี 6 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2551)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2551-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2534-ปัจจุบัน	เลขานุการและผู้จัดการสำนักงาน (ด้านบัญชีการเงิน)	บจก.สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์	ที่ปรึกษากฎหมาย
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2525 - 2534	นิติกร 4	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	สาธารณูปโภค

หมายเหตุ : นางสุภัทรา เชื้อรอต เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางด้านการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการ และผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์ จำกัด

ลำดับที่ 5

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์
อายุ (ปี)	50
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ : University of Illinois at Springfield, USA - ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์วิทยาลัย
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 110/2014
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	7 ปี 6 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547-2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (อิฐมวลเบา G4)

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย อเวนิว	ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 6

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสาวจรรยา คงมั่น
อายุ (ปี)	55
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 171/2020
สัดส่วนการถือหุ้น (%) EVER	น้อยกว่า0.01% (ณ วันที่ 29 มกราคม 2564) 66 หุ้น (ณ วันที่ 29 มกราคม 2564)
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	1 ปี (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550-2563	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	บมจ.โอเพ่น เทคโนโลยี่	ธุรกิจ IT
2547-2550	ผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์	บจก.แคนเดอร์ แมเนจเมนท์	ธุรกิจบริการประเมินมูลค่าสินทรัพย์
2540-2547	ผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์	บจก.บางกอก เมเนจเมนท์ เรียลตี้	ธุรกิจบริการประเมินมูลค่าสินทรัพย์
2535-2540	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บจก.วาเคไทย	ธุรกิจโรงแรม

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 7

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวทัชชกร สมจิตติ์ชอบ
อายุ (ปี)	49
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล (วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ) สาขาการบัญชี - ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาการบัญชี - CPA (Thailand)
หลักสูตรการอบรม	- Thai financial reporting standard - International financial reporting standard - A Brief of Taxation in Thailand - Asean Treasures Outstanding Charisma (ATOC)#2 - โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE@TBS) รุ่นที่ 29
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทมหาชน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2559	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ.เจ้าพระยามหานคร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-2557	ผอ.ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และ ผอ.ฝ่ายบัญชี	บจก.รอซโซ่	ผลิตและจัดจำหน่ายชุดชั้นในชาย
2554 -2556	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.กรินทร์ ออดิท & แกรนด์ ออดิท	ให้บริการตรวจสอบบัญชี
2551-2554	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน, ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจและปรับปรุงกระบวนการทำงาน	บจก.ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย)	ผู้แทนจัดจำหน่าย, สินค้าอุปโภคบริโภค
2537-2549	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส	ให้บริการตรวจสอบบัญชี

ลำดับที่ 8

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงศ์
อายุ (ปี)	50
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท : สาขาเทคโนโลยีการบริหาร : สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
หลักสูตรการอบรม	- Organization Development - Compensation Strategy - Career Path and Succession Planning - Manpower Enforcing - Labour Relation Strategy - Internal Control System - Code of Conduct - ISO 9001, 14001, 27001
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)			
ช่วงเวลา	**ตำแหน่ง**	**บริษัท/หน่วยงาน**	**ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ**
2560 -ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บมจ.เอเวอร์แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560	ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บ. บิลฟิงเกอร์ จำกัด	ก่อสร้าง
2554 – 2559	ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและบริหารทั่วไป	บ.บางกอกเทเลคอม จำกัด	ผลิตเคเบิ้ล
2551 – 2553	รอง ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บ.คลัฟ (ประเทศไทย) จำกัด	Oil & Gas
2545 – 2550	หัวหน้าแผนกบุคคล	บ.ทูริสโมเอเซีย จำกัด	ท่องเที่ยว
2538 – 2543	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์วอลล์สตรีท	เงินทุนหลักทรัพย์

ลำดับที่ 9

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวรัชนี พูลเกษ
อายุ (ปี)	40
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชามงคลธัญบุรี
หลักสูตรการอบรม	- Thai financial reporting standards - Taxation in Thailand
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2560-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2559	ผู้จัดการส่วนบัญชี	บมจ.เจ้าพระยามหานคร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 10

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุทัศนา แสนสุภา
อายุ (ปี)	49
ตำแหน่ง	ผู้จัดการ อาวุโส
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สาขา การจัดการทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
หลักสูตรการอบรม	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ อาวุโส	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2540-2547	ผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท สหวิริยา กรุ๊ป จำกัด	อุตสาหกรรมเหล็ก
2535-2540	เจ้าหน้าที่บุคคล อาวุโส	บริษัท อเลนเดอลอง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การ์เม้นท์

2. เลขานุการบริษัท

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญาเป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(1)จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลบริษัทสำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ10260
กรรมการผู้มีอำนาจ	:	นาย จอมทรัพย์ โลจายะ *
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105543117336
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2543
โทรศัพท์	:	0-2260-9455-8
ทุนจดทะเบียน	:	16,000,000 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	160,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	100 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	16,000,000 บาท

* นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นน้องชายของนายสวิจักร์ โลจายะ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน 729,587,342 หุ้น หรือคิดเป็น 18.78%

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทฯ	บจก.ณัฐนันท์พัฒนา	บจก.เกษียรพัฒนา โฮลดิ้ง	บจก.เดอะวิลล่า (ห้วยใน)	บจก.บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.เบางกอก เดอะ ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.มาย ลม.บจก	บจก.มาย ฮอสพิทอล	บจก.โรงพยาบาลเสรีมงคล	บจก. เดนทัล พลัส	บจก. ยูนิคอร์น ออคูปู้	บจก. โครงการเสรีมงคล	บจก.ยูนิคอร์นเดนทัลกรุ๊ปโฮลดิ้ง
นายสวิจักร์ โลจายะ	C, / , //	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	-	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//
นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	-
นางสุภัทรา เชื้อรอต	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	/,//	-	-	-	-	-	-	/,//	-	-	-	-	-	-
นางสาวจรรยา คงมั่น [4]	/	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/
นางสาวทัชชกร สมจิตติ์ชอบ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงศ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวรัชนี พูลเกษ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสุทัศนา แสนสุภา	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

1. ประธานกรรมการ C
2. กรรมการ /
3. ผู้บริหาร //
4. นางสาวจรรยา คงมั่น ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1.หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยหากยังไม่สามารถจัดหาบุคคลากรที่เหมาะสมได้ บริษัทมีนโยบายจัดจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อมาดำเนินการในส่วนนี้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 อยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญากับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่ง

2.หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	51
ตำแหน่ง	หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาเอก ด้านกฎหมาย (Juris Doctor) : Loyola Law School, Los Angeles, California, USA - ปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ : University of California, Los Angeles, California, USA.
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	คุณจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นน้องชายนายสวิจักร์ โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด(มหาชน)		
2549-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2556-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. โอเพ่น เทคโนโลยี่ / ธุรกิจ IT
2547-2549	กรรมการ,กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด / องค์กรอื่น ๆ		
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 16 บริษัท Solar NT Holding Co.,LTD Super Energy (East)1 Co.,LTD Loc Ninh 3 Energy JSC Loc Ninh 2 Energy JSC Loc Ninh Energy JSC SSE BP 3 Joint Stock Co.,Ltd SSE LN2 Joint Stock Co.,Ltd SSE Vietnam 1 Joint Stock Co.,Ltd HBRE Gia Lai JSC HBRE Phu Yen JSC THINH LONG PHU YEN SOLAR POWER JOINT STOCK COMPANY Super Wind Energy Cong ly Soc Trang Joint Stock Company Super Wind Energy Cong ly Bac Lieu Joint Stock Company Nam Viet Phan Lam Co.,Ltd Nam Binh Energy Investment Joint Stock CompanCO., LTD Vietnam Wind Holding Pte.LTD
2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 11 บริษัท Nam Viet Phan Lam Co.,Ltd Sinergy Ninh Thuan Power CO.,LTD Nam Thuan Energy Investment JSC Nam Binh Energy Investment JSC Everich Binh Thuan Energy LLC Van Giao Solar Energy Plant JSC Van Giao Solar Power Plant JSC Super Wind Energy Cong ly Soc Trang JSC Super Wind Energy Cong ly Bac Lieu JSC กิจการร่วมค่าไทยพานิชนาวาฯ บจ.ซุปเปอร์ วอเตอร์ พีพีเอส
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 11 บริษัท บจ. เมืองไทยน่าอยู่ บจ. พีเคที กรีน บจ. ไอคิว กู๊ด บจ. ไทย กรีน Super Solar Energy (Hongkong) 3 Super Solar Energy (Hongkong) 4 บจ. ซุปเปอร์ โซล่าร์ (ประเทศไทย) บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 8 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 9 บจ. หนองคายน่าอยู่ บจ. เมืองไทยน่าอยู่

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่ เกี่ยวข้องรวม 4 บริษัท Super Wind Energy Congly1 JSC บจ. ซุปเปอร์ วอเตอร์ บจ. ซุปเปอร์ วินด์ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 6
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 17 บริษัท) บจ. อิเควเตอร์ โซลาร์ บจ. ดับเบิ้ลยู อาร์ พี อีเนอร์จี บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ วัน บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ ทู บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ ทรี บจ. ไอคิว โซล่าร์ บจ. เอไอคิว เอ็นเนอร์ยี บจ. ไอคิว เอ็นเนอร์ยี บจ. ไอคิว กรีน บจ. แอสต้า พาวเวอร์ บจ. กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี Super Energy (East) Pte Ltd. Super Energy Group (Hongkong) Super Energy-Ga Japan 1 Gk Super Energy-Japan 2 Gk Super Solar Energy (Hongkong)1 Super Solar Energy (Hongkong)2
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 36 บริษัท) บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 4 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 5 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 6 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 7 บจ. โซลคิด โซล่าร์ บจ. เอส ทู พี อีเนอร์จี บจ. นอร์ท อีสต์ ฟิวเจอร์ อีเนอร์จี บจ. เอ็นเซิฟ เทคโนโลยี บจ. เอสพีพี ซิค บจ. ศรีนาคา พาวเวอร์ บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ บจ. อามานูฟ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล บจ. อินฟินิท อัลเทอร์เนทีฟฯ บจ. รางเงิน โซลูชั่น บจ. ตั้งแซเยี้ยงกรีนพาวเวอร์ วัน บจ. อพอลโล่ โซลาร์ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล แลนด์ บจ. เอส ที เอฟ อี โซล่า บจ. มิเลนเนี่ยม แอคท์ บจ. นอร์ท โซล่า เพาเวอร์ บจ. อีเลคตริก้า เอเชียฯ

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
2558-ปัจจุบัน (ต่อ)		บจ. มีเดียมาร์ค บจ. เฮลท์ แพลนเน็ท เมเนจเม้นฯ บจ. 17อัญญาวีร์ โฮลดิ้ง บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ แลนด์ บจ. เจเนอรัส แลนด์ บจ. เอ็น.พี.เอส สตาร์ แลนด์ บจ. เวิลด์ เอ็กซ์เซนจ์ เอเชีย แลนด์ บจ. ซุปเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 1 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 2 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 3 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 4 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 5
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 4 บริษัท บจ. กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม บจ. พีที ไดร์ว (ประเทศไทย) บจ. โปร โซล่าร์ วัน จำกัด บจ. เลมอน โกลด์ ฟาร์ม
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 3 บริษัท บจ. ซุปเปอร์ โซล่าร์ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป บจ. รูทซัน
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา บจ. ซุปเปอร์บล็อกเซาท์ บจ. ซุปเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอ็ดวานซ์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส / Holding Company
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนง. ที่ปรึกษากฎหมายมีชัยไทยแลนด์ / ที่ปรึกษากฎหมาย
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนง. ที่ปรึกษากฎหมาย โลจายะ / ที่ปรึกษากฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายด้านการปฏิบัติกตามกฎเกณฑ์ (Compliance Policy) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงานหรือหน่วยงาน และพนักงานต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงมีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.6 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง "สัญญาเช่า" ซึ่งมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบันมาถือปฏิบัติ และเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรน่า 2019 (COVID-19) ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ โดยบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเอกสารประกอบการขายเป็นจำนวนมาก และรับรู้รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมเมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายยาให้กับคนไข้แล้ว ทั้งนี้ การรักษาพยาบาลมีจำนวนและประเภทของการรักษาพยาบาลที่แตกต่างกัน	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และทดสอบว่าการคำนวณรายได้ถูกต้องหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ (ต่อ) ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการรับรู้ยอดถูกต้อง และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมมีการรับรู้รายได้ตามงวดบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.17 และข้อ 36 ตามลำดับ	- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของการให้บริการของธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม และรายการรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม
การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน นโยบายการบัญชีสำหรับการด้อยค่าและรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 ข้อ 3.9 และ ข้อ 13 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย - ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า และทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าของข้าพเจ้าในการจัดทำประมาณการอย่างเป็นอิสระ วิเคราะห์ความอ่อนไหวของสมมติฐานสำคัญที่ใช้ โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอก เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดโดยการวิเคราะห์ต้นทุนถัวเฉลี่ยของเงินทุนและข้อมูลอื่น ๆ กับบริษัทอื่นที่เปรียบเทียบกันได้ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ตามแบบจำลองทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ หรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	31,041,673	56,296,457	4,914,935	8,105,723
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	95,133,891	112,595,514	420,378,209	185,648,933
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน		8,127,900	11,364,460	1,328,114	1,512,970
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		7,147,726	108,826,929	88,544	1,790,174
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	585,186,888	860,001,012
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9	8,361,001,534	8,625,943,630	2,863,225,124	3,192,546,503
สินค้าคงเหลือ	10	8,818,125	8,085,529	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน		13,796,849	16,349,201	6,871,467	11,752,814
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,421,686	2,742,753	1,671,650	1,880,002
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,528,489,384	8,942,204,473	3,883,664,931	4,263,238,131
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	11	5,723,678	5,667,661	303,692	303,026
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	328,480	342,680	128,480	142,680
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	2,054,784,425	1,650,555,304
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	285,000,000	285,000,000
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	825,393,043	833,710,682	128,410,649	132,002,356
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	38,775,875	-	28,129,810	-
ค่าความนิยม	16	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	17	8,366,949	7,075,323	8,177,273	6,726,683
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	7,010,639	38,631,323	1,706,859	932,281
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	41,611,836	27,000,808	24,936,567	14,048,707
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		965,921,093	951,139,070	2,570,288,348	2,128,421,630
รวมสินทรัพย์		9,494,410,477	9,893,343,543	6,453,953,279	6,391,659,761

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	19	1,154,392,295	1,000,950,137	1,136,472,320	981,279,253
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	896,534,317	901,872,353	359,402,272	503,863,902
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	767,909,869	14,876,035	8,491,247	4,166,167
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	701,574,852	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	674,614,711	485,361,194	1,042,516,212	559,819,404
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	22	989,378,077	887,042,413	642,111,724	787,734,588
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		47,369,360	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	23	354,588,618	803,773,673	60,936,605	84,458,827
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		260,882,713	222,347,469	151,495,599	146,168,938
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย		64,379,000	-	39,529,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		22,628,797	10,646,334	16,479,497	3,739,626
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,232,677,757	4,326,869,608	4,159,009,328	3,071,230,705
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,474,529,016	2,202,865,249	2,277,141	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	690,599,494
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	25	-	729,890,975	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	25,567,387	4,117,226	20,573,175	3,800,536
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	39	31,756,753	29,115,654	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	4,392,584	3,639,772	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	27	15,322,659	10,126,905	6,273,612	2,802,734
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,470,538	2,459,792	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,554,038,937	2,982,215,573	29,123,928	697,202,764
รวมหนี้สิน		6,786,716,694	7,309,085,181	4,188,133,256	3,768,433,469

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 4,855,983,908 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		4,855,983,908	4,855,983,908	4,855,983,908	4,855,983,908
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 3,884,784,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
ชำระครบแล้ว		3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	28	12,488,954	12,488,954	12,488,954	12,488,954
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		(477,511,320)	(612,677,417)	(817,632,886)	(460,226,617)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		(465,022,366)	(600,188,463)	(805,143,932)	(447,737,663)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น					
ในบริษัทย่อย		2,470,000	2,470,000	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,608,411,589	2,473,245,492	2,265,820,023	2,623,226,292
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		99,282,194	111,012,870	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,707,693,783	2,584,258,362	2,265,820,023	2,623,226,292
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,494,410,477	9,893,343,543	6,453,953,279	6,391,659,761

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายและการให้บริการ		3,241,248,476	4,810,491,698	620,371,202	4,392,900,062
ต้นทุนขายและการให้บริการ	30	(2,397,003,470)	(3,522,377,155)	(501,286,358)	(3,163,018,350)
กำไรขั้นต้น		**844,245,006**	**1,288,114,543**	**119,084,844**	**1,229,881,712**
รายได้อื่น	29	136,253,868	38,987,161	306,946,896	34,909,610
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30	(231,799,777)	(325,787,566)	(79,497,321)	(271,724,017)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30	(258,928,244)	(252,300,166)	(129,663,816)	(136,289,082)
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	16	-	(29,113,957)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(95,770,879)	(380,850,451)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	39	(2,641,099)	(29,115,654)	-	-
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		487,129,754	690,784,361	121,099,724	475,927,772
รายได้ทางการเงิน		137,833	275,657	71,361,447	51,948,853
ต้นทุนทางการเงิน		(258,060,963)	(249,340,155)	(275,887,595)	(232,967,367)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	(271,397,803)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม					
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		(164,612)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		229,042,012	441,719,863	(354,824,227)	294,909,258
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32	(102,702,706)	(130,855,762)	103,254	(137,970,191)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		126,339,306	310,864,101	(354,720,973)	156,939,067
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		(3,629,316)	-	(3,356,620)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		725,863	-	671,324	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(2,903,453)	-	(2,685,296)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		123,435,853	310,864,101	(357,406,269)	156,939,067

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		138,239,731	323,842,780	(354,720,973)	156,939,067
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,900,425)	(12,978,679)	-	-
		126,339,306	310,864,101	(354,720,973)	156,939,067
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		135,166,097	324,218,614	(357,406,269)	156,939,067
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,730,244)	(13,354,513)	-	-
		123,435,853	310,864,101	(357,406,269)	156,939,067
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	31	0.0356	0.0834	(0.0913)	0.0404
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	31	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม							
		ส่วนของบริษัทใหญ่						ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)				
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(936,896,031)	2,470,000	2,149,026,878	124,367,383	2,273,394,261
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	324,218,614	-	324,218,614	(13,354,513)	310,864,101
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(612,677,417)	2,470,000	2,473,245,492	111,012,870	2,584,258,362
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(612,677,417)	2,470,000	2,473,245,492	111,012,870	2,584,258,362
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	135,166,097	-	135,166,097	(11,730,244)	123,435,853
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	-	-	-	-	(432)	(432)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(477,511,320)	2,470,000	2,608,411,589	99,282,194	2,707,693,783

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(617,165,684)	2,466,287,225
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	156,939,067	156,939,067
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(460,226,617)	2,623,226,292
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(460,226,617)	2,623,226,292
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(357,406,269)	(357,406,269)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(817,632,886)	2,265,820,023

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	229,042,012	441,719,863	(354,824,227)	294,909,258
รายการปรับปรุง				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	164,612	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	-	(26,682,061)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	58,240,276	40,193,270	17,043,694	8,040,704
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	730,827	1,108,883	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	271,397,803	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	95,770,879	380,850,451
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	-	29,113,957	-	-
(กลับรายการ) ขาดทุนจากสินค้าล้าสมัย	(707,979)	468,231	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าต้นทุนพัฒนาโครงการ	2,856,614	-	108,977	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,645,442	3,564,352	460,174	495,794
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,787,744)	825,360	361,125	489,017
ขาดทุนจากการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินในปี	14,200	10,822	14,200	10,822
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	2,641,099	29,115,654	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(107,999,568)	-
รายได้ทางการเงิน	(137,833)	(275,657)	(71,361,447)	(51,948,853)
ต้นทุนทางการเงิน	227,025,926	206,229,410	227,172,391	197,682,622
ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจ่าย	31,035,037	43,110,745	48,715,204	35,284,745
	550,762,489	768,502,829	126,859,205	865,814,560
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	17,297,011	2,175,574	(173,609,181)	(29,578,022)
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	3,236,560	9,134,246	184,856	9,791,636
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	101,679,203	150,560,303	1,701,630	126,693,606
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	365,172,498	1,136,274,572	323,799,497	2,696,960,108
สินค้าคงเหลือ	(24,617)	2,027,429	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(678,933)	2,976,573	208,352	2,684,138
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,527,880)	2,305,300	864,954	2,465,832

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(190,268,944)	(338,191,605)	(238,721,189)	(248,016,488)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(449,185,055)	(390,895,796)	(23,522,222)	(564,104,165)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	38,535,244	50,284,812	5,326,661	12,898,562
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย	64,379,000	-	39,529,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,982,463	4,884,087	12,739,871	28,109
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(79,004)	(3,253,347)	(79,004)	(591,431)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,746	(119,089)	-	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	511,290,781	1,396,665,888	75,282,430	2,875,046,445
เงินสดรับดอกเบี้ย	137,833	275,657	9,974,440	2,218,686
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ขอคืน	2,530,557	6,430,764	-	4,216,168
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(36,030,836)	(49,194,043)	(6,871,467)	(44,574,445)
เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมดำเนินงาน	477,928,335	1,354,178,266	78,385,403	2,836,906,854
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(425,300,000)	(955,214,971)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	428,716,321	302,422,717
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(56,017)	5,124,408	(666)	(1,022)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(500,000,000)	-
เงินปันผลรับ	-	-	107,999,568	-
เงินปันผลจ่าย	(432)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(43,351,600)	(52,897,412)	(6,528,868)	(1,851,817)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	(2,013,524)	(1,730,315)	(1,994,799)	(1,680,025)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,076,293	40,000	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(41,345,280)	(49,463,319)	(397,108,444)	(656,325,118)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	153,762,600	953,705,983	155,513,509	955,409,357
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	423,730,000	815,359,946	1,156,841,751	1,166,869,943
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(234,476,483)	(996,428,752)	(674,144,943)	(1,557,086,283)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	1,006,230,000	640,000,000	738,963,647	580,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(915,518,623)	(721,193,300)	(895,518,623)	(431,193,300)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	870,980,703	1,032,370,000	17,290,703	29,790,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,605,055,477)	(2,754,135,188)	(13,483,904)	(2,631,862,039)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	709,374,044
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	750,000,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	(765,400,000)	-	(765,400,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(10,043,374)	(3,770,930)	(5,633,314)	(3,485,279)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(141,259,206)	(200,896,620)	(154,108,594)	(182,702,959)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(10,187,979)	(48,117,778)	(10,187,979)	(44,861,175)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(13,057,142)	-	(11,216,912)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(461,837,839)	(1,311,563,781)	315,532,253	(2,186,364,603)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(25,254,784)	(6,848,834)	(3,190,788)	(5,782,867)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	56,296,457	63,145,291	8,105,723	13,888,590
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	31,041,673	56,296,457	4,914,935	8,105,723

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียก "กลุ่มบริษัท") ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ("COVID-19") ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			2563	2562
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	100.00

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			2563	2562
บริษัทย่อยทางอ้อม*				
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	100.00	100.00
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	ประเทศไทย	ให้เช่าที่ดินและอาคารโรงพยาบาล	100.00	100.00
บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	ประเทศไทย	คลินิคทันตกรรม	100.00	100.00
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	83.90	83.90
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	53.96	53.96

* ถือหุ้นโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ขาดทุนเบ็ดเสร็จจัดสรรสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	16.10	16.10	(138,834)	(1,147,143)	11,174,414	11,313,248
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ไทย	46.04	46.04	(11,592,353)	(12,197,050)	88,140,533	99,732,886
รวม						99,314,947	111,046,134

ข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	23,614,406	27,898,497	13,557,442	17,167,378
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	185,087,155	183,299,578	270,634,207	268,002,448
หนี้สินหมุนเวียน	(88,994,282)	(81,648,638)	(89,035,934)	(64,728,892)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(23,504,388)	(32,484,221)	(3,680,691)	(3,787,038)
ส่วนของเจ้าของถือโดยบริษัท	(85,028,477)	(85,751,968)	(103,334,491)	(116,921,010)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,174,414)	(11,313,248)	(88,140,533)	(99,732,886)

	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้	97,164,590	100,330,153	109,546,025	118,872,153
ค่าใช้จ่าย	(98,959,790)	(107,455,267)	(134,768,313)	(145,364,443)
ขาดทุนสำหรับปี	(1,795,200)	(7,125,114)	(25,222,288)	(26,492,290)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	932,875	-	43,416	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(862,325)	(7,125,114)	(25,178,872)	(26,492,290)
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	23,204,122	10,874,007	4,688,907	2,404,896
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(28,419,348)	(29,179,547)	(23,940,272)	(18,365,454)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(30,189)	23,251,757	18,099,428	17,660,218
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,245,415)	4,946,217	(1,151,937)	1,699,660

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

2.4 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

2.6.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ถือปฏิบัติและไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท แต่มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการสำคัญ มีดังนี้

<u>มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม</u>

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า หากมียอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะหลังจากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปเพื่อคำนวณอัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

2.6.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ถือปฏิบัติและมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน</u>

ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยกลุ่มบริษัทไม่มีผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“TFRS 9”) เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม

ข้อกำหนดใหม่ตาม TFRS 9 มีดังนี้

1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน และ

3) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ตามข้อกำหนดการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงใน TFRS 9 ดังนี้

(ก) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

วันที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานครั้งแรก (วันที่ซึ่งกลุ่มบริษัทประเมินสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ตามข้อกำหนดของ TFRS 9) คือวันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนั้นกลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของ TFRS 9 กับเครื่องมือทางการเงินที่ยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่นำข้อกำหนดมาปฏิบัติกับเครื่องมือทางการเงินที่ถูกตัดรายการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ข้อมูลเปรียบเทียบที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ไม่ปรับย้อนหลัง

กลุ่มบริษัทตรวจสอบและประเมินสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่มีอยู่ ณ วันนั้น และได้ข้อสรุปว่าการนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกส่งผลกระทบดังนี้ต่อสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า

- เงินลงทุนในตราสารทุนของกลุ่มบริษัท (ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ) ที่จัดประเภทไว้ก่อนหน้าเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 กำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกำหนดให้กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงในผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเหล่านั้น ณ แต่ละวันที่รายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินเมื่อเริ่มแรก ในความหมายเดียวกันคือการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน

TFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

TFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ หากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนั้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หรือเมื่อเครื่องมือทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด) กลุ่มบริษัทถูกกำหนดให้วัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอย่างง่ายสำหรับการวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาในสถานการณ์ที่เป็นไปได้

การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**การจัดประเภทรายการใหม่**	**มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563**	**ประเภท**
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,296,457	-	56,296,457	ราคาทุนตัดจำหน่าย
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	112,595,514	-	112,595,514	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	5,667,661	-	5,667,661	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	342,680	(342,680)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	342,680	342,680	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000,950,137	-	1,000,950,137	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	901,872,353	-	901,872,353	ราคาทุนตัดจำหน่าย
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,556,342	-	11,556,342	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	485,361,194	-	485,361,194	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	887,042,413	-	887,042,413	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	222,347,469	-	222,347,469	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,202,865,249	-	2,202,865,249	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	729,890,975	-	729,890,975	ราคาทุนตัดจำหน่าย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การจัดประเภทรายการใหม่	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ประเภท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,105,723	-	8,105,723	ราคาทุนตัดจำหน่าย
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	185,648,933	-	185,648,933	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	860,001,012	-	860,001,012	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	303,026	-	303,026	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	142,680	(142,680)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	142,680	142,680	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	285,000,000	-	285,000,000	ราคาทุนตัดจำหน่าย
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	981,279,253	-	981,279,253	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	503,863,902	-	503,863,902	ราคาทุนตัดจำหน่าย
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	990,342	-	990,342	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	559,819,404	-	559,819,404	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	787,734,588	-	787,734,588	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	146,168,938	-	146,168,938	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	690,599,494	-	690,599,494	ราคาทุนตัดจำหน่าย

<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า</u>

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงยอดยกมากับกำไรสะสม ดังนี้

- กำหนดให้กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่นำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก
- ไม่ปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบและยังคงนำเสนอข้อมูลเปรียบเทียบตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (“TAS 17”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (“TFRIC 4”)

ก) ผลกระทบของคำนิยามใหม่ของสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงคำนิยามของสัญญาเช่าส่วนมากเกี่ยวข้องกับหลักการควบคุม TFRS 16 กำหนดหลักการว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยลูกค้ามีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน ซึ่งแตกต่างกับหลักการ “ความเสี่ยงและผลตอบแทน” ตาม TAS 17 และ TFRIC 4

กลุ่มบริษัทนำคำนิยามของสัญญาเช่าและแนวทางที่เกี่ยวข้องมาถือปฏิบัติตาม TFRS 16 กับสัญญาเช่าทุกสัญญาที่เข้าทำสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 (ไม่ว่าจะเป็นทั้งทางฝั่งผู้ให้เช่าหรือจะเป็นการเช่าตามสัญญาเช่า) ในการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามคำนิยามใหม่ตาม TFRS 16 จะไม่เปลี่ยนแปลงขอบเขตของสัญญาที่เข้าเงื่อนไขตามคำนิยามของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข) ผลกระทบต่อการบัญชีด้านผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

TFRS 16 เปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของกลุ่มบริษัทสำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตาม TAS 17 ซึ่งเป็นรายการนอกงบแสดงฐานะการเงิน

การนำ TFRS 16 มาใช้กับทุกสัญญา (ยกเว้นจากที่อธิบายด้านล่าง) กลุ่มบริษัทปฏิบัติดังนี้

1) รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงินวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคต สินทรัพย์สิทธิการใช้ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายตาม TFRS 16

2) รับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3) แยกแสดงจำนวนเงินรวมของการจ่ายชำระเงินสดสำหรับส่วนของเงินต้น (จัดประเภทเป็นกิจกรรมจัดหาเงิน) และดอกเบี้ย (จัดประเภทเป็นกิจกรรมจัดหาเงิน) ในงบกระแสเงินสด

สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (เช่น ระยะเวลาปลอดค่าเช่า เป็นต้น) รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า แม้ว่าตาม TAS 17 สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าจะรับรู้โดยนำไปลดค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภายใต้ TFRS 16 สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกทดสอบการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

สำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น ตู้สำนักงานเคลื่อนที่ เครื่องถ่ายเอกสาร และรถกอล์ฟไฟฟ้า เป็นต้น) กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรง ซึ่งได้รับอนุญาตตาม TFRS 16 ค่าเช่านี้แสดงเป็นรายการ “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน

สำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตาม TAS 17 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินวัดมูลค่าตาม TAS 17 และจัดประเภทรายการใหม่เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามลำดับ โดยไม่มีการปรับปรุง เว้นแต่ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้การยกเว้นรับรู้สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าบันทึกตาม TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ผลกระทบของการนำ TFRS 16 มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต่องบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	112,595,514	739,571	113,335,085
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	833,710,682	(10,787,250)	822,923,432
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	33,347,501	33,347,501
รวมสินทรัพย์	946,306,196	23,299,822	969,606,018
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,319,693	(3,319,693)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	12,667,000	12,667,000
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,117,226	(4,117,226)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	18,069,741	18,069,741
รวมหนี้สิน	7,436,919	23,299,822	30,736,741
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	612,677,417	-	612,677,417
รวมส่วนของเจ้าของ	612,677,417	-	612,677,417

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
สินทรัพย์หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	185,648,933	244,656	185,893,589
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	132,002,356	(10,230,825)	121,771,531
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	25,843,584	25,843,584
รวมสินทรัพย์	317,651,289	15,857,415	333,508,704
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,175,825	(3,175,825)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,136,295	6,136,295
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,800,536	(3,800,536)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	16,697,481	16,697,481
รวมหนี้สิน	6,976,361	15,857,415	22,833,776
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	460,226,617	-	460,226,617
รวมส่วนของเจ้าของ	460,226,617	-	460,226,617

กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามหลักการ TAS 17 โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยจำนวนเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่นำมาใช้กับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ ร้อยละ 5.81 ต่อปี

ตารางต่อไปนี้แสดงภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยตาม TAS 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	9,692,671	4,253,619
สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	(1,033,083)	(341,330)
สัญญาเช่าที่ไม่ถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน	(1,693,548)	(1,693,548)
ผลกระทบจากการคิดลดจำนวนเงินข้างต้น	(377,572)	(212,850)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,436,919	6,976,361
มูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดในช่วงเวลาที่ใช้สิทธิเลือกขยายที่รวมในอายุสัญญาเช่าและไม่ถูกรวมในภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหน้า	16,711,354	13,851,524
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	30,736,741	22,833,776

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี 2 ฉบับ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)</u>

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ให้เป็นทางเลือกสำหรับทุกกิจการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เนื่องจากการจัดทำงบการเงินในช่วงเวลาที่ COVID-19 ยังคงอยู่ในสถานการณ์ความไม่แน่นอนสูง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อาจเป็นผลให้ฝ่ายบริหารของกิจการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประมาณการ หรือในการวัดมูลค่าและรับรู้รายการทางบัญชี แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการสามารถใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่ามาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า (ถ้ามี) โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

<u>แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย</u>

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย โดยมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้และเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ ต้องถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวทุกข้อที่ระบุในแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.7 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

TFRS 16 ได้มีการปรับปรุงสำหรับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เพื่อเป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเข้าเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่านั้นเสมือนว่าไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า นอกจากนี้ TFRS 16 ฉบับปรับปรุง ได้เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง TFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นการปรับปรุงคำนิยามและข้อกำหนดทางการบัญชี ดังต่อไปนี้

<u>กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน</u>

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ประกอบด้วยการปรับปรุงคำนิยามและเกณฑ์การรับรู้สินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเพิ่มแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล นอกจากนี้ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนในการวัดมูลค่าของข้อมูลทางการเงิน

คำนิยามของธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ที่ปรับปรุงใหม่ ได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงคำนิยามของธุรกิจ และเพิ่มทางเลือกการทดสอบการกระจุกตัว โดยกลุ่มกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาจะถูกพิจารณาว่าไม่ใช่ธุรกิจหากมูลค่ายุติธรรมส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ขั้นต้นที่ได้มานั้นกระจุกตัวอยู่ในสินทรัพย์ที่สามารถระบุตัวตนได้รายการเดียวหรือกลุ่มของสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

คำนิยามของความมีสาระสำคัญ

การปรับปรุงคำนิยามของความมีสาระสำคัญ ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด รวมทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่อ้างอิงถึงความมีสาระสำคัญ โดยการปรับปรุงนี้เพื่อให้คำนิยามเป็นแนวทางเดียวกันกับกรอบแนวคิด โดยให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

เนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการปรับปรุงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในปีที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ก) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

ข) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.15

3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับการขาย

ต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จประมาณจากประสบการณ์ทางธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ จะถูกบันทึกสำหรับรายการที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้หรือขายไม่ได้

3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.6 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่น

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่นแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นโยบายที่ปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.15

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	5 ปี

3.9 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ได้รับรู้ในงวดก่อนเมื่อ ข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าได้ลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการกลับรายการ

3.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในงบการเงินรวมเป็นสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการ และแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่ากลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 และ 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

3.12 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคือเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายรับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้จากการขายเมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาและลูกค้าไม่มีสิทธิเรียกคืนเงินรับล่วงหน้าดังกล่าว รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้อื่น

3.13 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานจากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามวิธี Projected Unit Credit เช่น อัตราคิดลด อัตราการเสียชีวิต อายุเกษียณปกติ อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

3.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุสัญญา

3.15 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุน การทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

(1) ราคาทุนตัดจำหน่ายและวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ทางการเงิน”

(2) สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่กลุ่มบริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใด ๆ ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาวการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชี หรือล้มละลาย หรืออยู่ในสถานการณ์ที่ลูกหนี้การค้ามีจำนวนเงินหนี้ค้างชำระเกินกว่า 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของบริษัทกลุ่มบริษัทโดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน สำหรับสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ความเสี่ยงรวมถึงจำนวนเงินที่ถูกเบิกใช้ ณ วันที่รายงานและจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นใด ๆ ที่คาดว่าจะถูกเบิกใช้ในอนาคตโดยวันที่ผิดสัญญาถูกประเมินโดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอดีต กลุ่มบริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้านการเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.16 ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหายบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และประสบการณ์ในอดีตที่เกี่ยวข้อง

3.17 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาแล้วเสร็จและมีการโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้กับผู้ซื้อแล้ว กลุ่มบริษัทมีการจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่จ่ายแทนลูกค้าหรือให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเพื่อส่งเสริมการขายในระยะเวลาที่กำหนด กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า จึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นส่วนหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตามประสบการณ์ในอดีต

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับรับรู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.18 สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

3.19 รายได้จากบัตรกำนัลส่งเสริมการขาย

กลุ่มบริษัทให้บัตรกำนัลส่งเสริมการขายแก่ลูกค้า โดยลูกค้าสามารถใช้บัตรกำนัลดังกล่าวเพื่อแลกสินค้าตามข้อตกลง กลุ่มบริษัทได้ปันส่วนมูลค่าจากรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบัตรกำนัลที่มอบให้แก่ลูกค้าโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้าและบันทึกเป็น “รายได้รอรับรู้” ในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้เมื่อลูกค้านำบัตรกำนัลมาใช้สิทธิ์

3.20 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 16 มาใช้ โดยใช้วิธีปรับปรุงกับกำไรสะสม และไม่ปรับย้อนหลังกับข้อมูลเปรียบเทียบที่แสดงตาม TAS 17 ทั้งนี้รายละเอียดนโยบายการบัญชีตาม TAS 17 และ TFRS 16 มีดังต่อไปนี้

ก)นโยบายที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่ายกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น ตู้สำนักงานเคลื่อนที่ เครื่องถ่ายเอกสาร และรถกอล์ฟไฟฟ้า เป็นต้น) สัญญาเช่าเหล่านี้ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นที่ดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาที่แสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าใด ๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่การเปลี่ยนแปลงสัญญามีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่สั้นกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ข) นโยบายที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของ ส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.22 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.23 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.24 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.25 รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.26 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับขั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

4. ประมาณการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

4.1.1 การด้อยค่าของเงินลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

4.1.2 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนสะสมยกมา

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อบริษัทคาดการณ์ได้แน่นอนว่าจะมีประโยชน์ทางภาษีในอนาคต และโอกาสที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีสะสม

4.1.3 ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายอสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

กลุ่มบริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณทางการบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.2.1 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผู้อำนวยการฝ่ายการเงินเป็นผู้รับผิดชอบหลักเพื่อกำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและข้อมูลสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน กรณีที่ข้อมูลระดับ 1 ไม่สามารถหาได้ กลุ่มบริษัทจะใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.25

4.2.2 การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

5. **การจัดประเภทรายการใหม่**

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บางรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน การจัดประเภทรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิ กำไรเบ็ดเสร็จรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ ทั้งนี้ รายการในงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการให้สอดคล้องกับงบกระแสเงินสดงวดปัจจุบันแล้ว

การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

ผลกระทบต่องบแสดงฐานะทางการเงิน

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	จัดประเภทรายการใหม่	ตามที่รายงานปัจจุบัน
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	11,364,460	11,364,460
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	11,364,460	(11,364,460)	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	342,680	342,680
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	342,680	(342,680)	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	7,075,323	7,075,323
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,075,323	(7,075,323)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,319,693)	3,319,693	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(3,319,693)	(3,319,693)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(4,117,226)	4,117,226	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(4,117,226)	(4,117,226)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	จัดประเภทรายการใหม่	ตามที่รายงานปัจจุบัน
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	1,512,970	1,512,970
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	1,512,970	(1,512,970)	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	142,680	142,680
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	142,680	(142,680)	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	6,726,683	6,726,683
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,726,683	(6,726,683)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,175,825)	3,175,825	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(3,175,825)	(3,175,825)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,800,536)	3,800,536	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(3,800,536)	(3,800,536)

ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	จัดประเภทรายการใหม่	ตามที่รายงานปัจจุบัน
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,851,148,349	(40,656,651)	4,810,491,698
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(3,563,033,806)	40,656,651	(3,522,377,155)
รายได้อื่น	39,262,818	(275,657)	38,987,161
รายได้ทางการเงิน	-	275,657	275,657

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	จัดประเภทรายการใหม่	ตามที่รายงานปัจจุบัน
รายได้อื่น	86,858,463	(51,948,853)	34,909,610
รายได้ทางการเงิน	-	51,948,853	51,948,853

ผลกระทบต่องบกระแสเงินสด

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	จัดประเภทรายการใหม่	ตามที่รายงานปัจจุบัน
รายได้ทางการเงิน	-	(275,657)	(275,657)
ดอกเบี้ยรับ	(275,657)	275,657	-
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	9,134,246	9,134,246
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	9,134,246	(9,134,246)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	(1,730,315)	1,730,315
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,730,315)	1,730,315	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(3,770,930)	(3,770,930)
เงินสดจ่ายชำระภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(3,770,930)	3,770,930	-

ผลกระทบต่องบกระแสเงินสด (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	ตามรายงานเดิม	**จัดประเภทรายการใหม่**	**ตามที่รายงานปัจจุบัน**
รายได้ทางการเงิน	-	(51,948,853)	(51,948,853)
ดอกเบี้ยรับ	(51,948,853)	51,948,853	-
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	9,791,636	9,791,636
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	9,791,636	(9,791,636)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	(1,680,025)	(1,680,025)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,680,025)	1,680,025	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(3,485,279)	(3,485,279)
เงินสดจ่ายชำระภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(3,485,279)	3,485,279	-

6. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมการร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2563	**2562**	**2563**	**2562**
รายได้จากการบริหาร				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	101,682,148	-
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	120,000	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	166,899	566,400
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	78,629,480	-
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,807,000	-
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	60,000	-
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	60,000	-

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินปันผลรับ				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	107,999,568	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,690,053	3,672,069
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	11,159,498	1,776,389
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	34,885,009	28,598,266
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	152,963	272,525
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	20,455,771	17,552,298
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	20,174,003	9,705,593
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	5,211,555	6,644,042
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	92,491,207	13,926,984
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,188,189	2,346,249
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,123,130
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	9,824,139	-	417,183
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด	-	164,512	-	164,512
บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด	346,740	-	346,740	-
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	128,525	-	128,525	-
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	1,200,465	-	1,146,240	-
ค่าบริการดูแลรักษาความสะอาดโครงการ				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	859,420	2,449,127
ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	-	2,983,005	-	2,983,005
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	139,125	134,810	139,125	134,810
ค่าเช่าทรัพย์สินและอุปกรณ์				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	-	907,390	-	907,390
ค่าบำรุงรักษาคอมพิวเตอร์				
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	599,200	1,540,800	599,200	1,540,800

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	108,799,898	-
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	128,400	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	178,582	-
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	85,845,505	-
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,003,490	-
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,314,215	1,250,015
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	64,200	-
กรรมการบริษัท	221,422	59,436	221,422	59,436
ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,947,109
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	9,301,353	1,460,979
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	75,406,904	40,521,895
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	397,423	244,460
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	91,247,716	70,791,946
รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	2,323,077	2,323,077
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	20,647,824	-	18,463,974	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	12,868,299	22,226,564
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	19,606,769	14,894,709
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	63,241,285	2,059,473
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,009,701	-
บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด	346,740	-	346,740	-
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	128,525	-	128,525	-

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	382,912	38,973
กรรมการบริษัท	22,225	90,385	19,525	90,385
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13,235	10,363	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	45,137,788	23,276,062
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	46,194	335,370	46,194	335,370
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	1,251,700	1,540,800	1,251,700	1,540,800
กรรมการบริษัท	15,000	3,730	15,000	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,034,963	1,034,963	1,034,963	1,034,963
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	4,142,920	-	2,612,710	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	21,565,432	-	20,859,629	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[1]	-	176,432,254
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[1] [2] [3]	262,760,933	135,235,000
บริษัท บางกอกเอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[1] [2]	271,780,658	271,560,658
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด[1]	2,700,000	2,250,000
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด[1] [2] [3]	319,343,100	274,523,100
	856,584,691	860,001,012
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(271,397,803)	-
รวม	585,186,888	860,001,012

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท บางกอกเอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด จำนวน 106.31 ล้านบาท และ 165.08 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	**2562**
ณ วันที่ 1 มกราคม	860,001,012	207,208,758
เพิ่มขึ้น	425,300,000	955,214,971
ลดลง	(428,716,321)	(302,422,717)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	856,584,691	860,001,012

(1) บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(2) บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(3) บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	**2562**
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	285,000,000	285,000,000
รวม	285,000,000	285,000,000

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	285,000,000	285,000,000
รายการกระแสเงินสด	-	-
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	285,000,000	285,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินให้กู้ยืมตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 โดยมีกำหนดชำระในวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 โดยขยายวันกำหนดชำระเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด[2]	-	-	412,916,591	174,441,852
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด [1] [2]	-	-	107,572,052	110,127,552
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด [1] [2]	-	-	58,828,509	50,350,000
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[2]	-	-	116,199,060	-
บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด[2]	16,000,000	-	16,000,000	-
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด[2]	12,000,000	-	12,000,000	-
กรรมการบริษัท [3]	646,614,711	485,361,194	319,000,000	224,900,000
รวม	674,614,711	485,361,194	1,042,516,212	559,819,404

(1) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(2) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(3) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถามไม่คิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	485,361,194	409,830,000	559,819,404	950,035,744
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	423,730,000	815,359,946	1,156,841,751	1,166,869,943
จ่ายชำระคืน	(234,476,483)	(996,428,752)	(674,144,943)	(1,557,086,283)
รวมรายการกระแสเงินสด	189,253,517	(181,068,806)	482,696,808	(390,216,340)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม	-	256,600,000	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	256,600,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	674,614,711	485,361,194	1,042,516,212	559,819,404

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อย 3 แห่งได้มีการเปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืมจำนวน 256.60 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมรวมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่กรรมการบริษัท โดยมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเป็นจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม

นอกจากนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 110.87 ล้านบาท รวมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 0.38 ล้านบาทของบริษัทให้แก่กรรมการบริษัท โดยบริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่กรรมการแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	709,374,044	709,374,044
หัก ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(7,799,192)	(18,774,550)
	701,574,852	690,599,494
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(701,574,852)	-
รวม	-	690,599,494

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 18 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	251,639,525	690,599,494	-
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	-	-	709,374,044
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	-	-	(7,043,041)	(22,770,907)
รวมรายการกระแสเงินสด	-	-	(7,043,041)	686,603,137
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม	-	(256,600,000)	-	-
ค่าธรรมเนียมทางการเงินค้างจ่าย	-	-	(22,366,881)	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	-	4,960,475	40,385,280	3,996,357
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	(251,639,525)	18,018,399	3,996,357
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	701,574,852	690,599,494
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(701,574,852)	-
รวม	-	-	-	690,599,494

การค้ำประกันและหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน ห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายรีสอร์ท บางกอก เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 585.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ (2562: ไม่มี)

2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 22) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 120.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และได้ดำเนินการปลอดจำนองหลักประกันและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน ห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายรีสอร์ท บางกอก เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 22) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 140.00 ล้านบาท นอกจากนี้วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และได้ดำเนินการปลอดจำนองหลักประกันและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 22) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 200.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และได้ดำเนินการปลอดจำนองหลักประกันและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2563

5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำนำหุ้นของกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นในรูปของตั๋วแลกเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 22) นอกจากนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และได้ดำเนินการปลดจำนำหุ้นและภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2563

6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 37.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,936.50 ล้านบาท และ 2,866.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

7. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และบ้านเดี่ยวซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 5 โครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 37.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,296.50 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

8. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองห้องชุดของบริษัทย่อยดังกล่าวในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท (ดูหมายเหตุข้อ 25) โดยมีวงเงินจำนวน 750.00 ล้านบาท นอกจากนี้มีการค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเต็มจำนวน และกรรมการบริษัทค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

9. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 103.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

10. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 37.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 9.10 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

11. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 5.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุข้อ 37.1

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	44,122,587	29,689,920	29,825,095	20,070,220
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	389,652	355,087	262,424	239,503
รวม	44,152,239	30,045,007	30,087,519	20,309,723

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.69 ล้านบาท และ 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์/สถาบันการเงิน
เงินปันผลรับ	ตามที่ประกาศจ่าย
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าสำนักงานและอื่น ๆ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดและเช็คในมือ	927,749	986,899	180,806	211,193
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	23,945,597	35,711,974	4,305,569	7,145,546
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	6,168,327	19,597,584	428,560	748,984
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31,041,673	56,296,457	4,914,935	8,105,723

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.55 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.40 ต่อปี ตามลำดับ

7.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	3,570,488	1,269,233	62,008	493,984
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	47,429,580	55,826,667	6,936,665	1,419,841
หัก สินทรัพย์มาจากสัญญาเช่า	-	(628,000)	-	-
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(43,351,600)	(52,897,412)	(6,528,868)	(1,851,817)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	7,648,468	3,570,488	469,805	62,008

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	29,496,307	33,226,526	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,550,562)	-	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(6,385,950)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	22,945,745	26,840,576	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,422	59,436	199,555,712	1,309,451
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	1,004,904	5,275,013	566,977	610,778
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	178,676,473	117,289,466
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	4,518,138	8,925,602	1,057,925	600,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	66,443,682	71,494,887	40,521,122	65,839,238
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	72,188,146	85,754,938	420,378,209	185,648,933
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	95,133,891	112,595,514	420,378,209	185,648,933

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	19,153,165	22,194,067	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4,495,898	3,284,243	-	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	275,232	568,555	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	372,956	253,086	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,199,056	6,926,575	-	-
รวม	29,496,307	33,226,526	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,550,562)	-		
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(6,385,950)	-	-
ลูกหนี้การค้า	22,945,745	26,840,576	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาการให้สินเชื่อโดยเฉลี่ยของการให้บริการคือ 30 - 90 วันโดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดคงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นรายการปรับลูกหนี้การค้าที่โดยพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
	2562	2562
อายุลูกหนี้ค้างชำระเกินกำหนดซึ่งยังไม่ด้อยค่า		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	3,284,243	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	568,555	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	253,086	-
มากกว่า 12 เดือน	540,625	-
รวม	4,646,509	-

รายการกระทบยอดของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
	2562	2562
ยอดยกมาต้นปี	33,068,011	-
ขาดทุนจากการบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	896,987	-
ตัดจำหน่ายเป็นหนี้สูญในระหว่างปี	(27,579,048)	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	6,385,950	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ตัดหนี้สูญสำหรับลูกหนี้การค้าที่มีอายุเกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไปบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 28.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นลูกหนี้การค้าดังกล่าวได้มีการบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของการให้บริการแก่ลูกค้าคือ 30 - 90 วันโดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดคงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 180 วันเนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้

กลุ่มบริษัทไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีที่ใช้ในการประมาณการและสมมติฐานสำคัญระหว่างรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้าตามตารางการตั้งค่าเผื่อของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ประสบการณ์การขาดทุนทางด้านเครดิตในอดีตของกลุ่มบริษัท ไม่ได้แสดงรูปแบบการขาดทุนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญสำหรับกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ค่าเผื่อผลขาดทุนที่พิจารณาจากสถานะที่ถึงกำหนดชำระในอดีตจึงไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				
	ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ*				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**ไม่เกินกำหนดชำระ**	**< 90 วัน**	**91 - 180 วัน**	**>180 วัน**	**รวม**
อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2.82%	7.13%	42.64%	100%	
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา	540,676	320,507	117,367	5,572,012	6,550,562

*กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มีลูกหนี้การค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ใน TFRS 9

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
การประเมินแบบรวมกลุ่ม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	6,385,950	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	164,612	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,550,562	-

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	3,885,770,188	3,805,392,667	1,538,466,325	1,536,500,827
ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง	10,907,588,214	9,514,144,289	5,739,017,261	5,726,107,737
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	955,374,194	816,861,585	404,721,783	401,209,057
รายการอื่น ๆ	609,070,655	515,401,127	249,842,451	245,391,327
รวม	16,357,803,251	14,651,799,668	7,932,047,820	7,909,208,948
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย สะสม	(7,727,641,080)	(5,628,339,420)	(4,796,309,656)	(4,339,517,432)
ส่วนที่โอนออกจากที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,825,591)	(134,038,186)	(8,925,631)	(113,666,581)
ค่าเผื่อการด้อยค่าโครงการ	(266,335,046)	(263,478,432)	(263,587,409)	(263,478,432)
ยอดคงเหลือ	8,361,001,534	8,625,943,630	2,863,225,124	3,192,546,503

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 138.51 ล้านบาท และ 145.35 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เท่ากับร้อยละ 7.22 - 7.46 และร้อยละ 4.94 - 8.38 ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 3.51 ล้านบาท และ 36.23 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เท่ากับร้อยละ 6.22 - 7.74 และร้อยละ 7.10 - 9.47 ตามลำดับ

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 14 โครงการ จำนวน 7,772 ล้านบาท และ 15 โครงการ จำนวน 8,243 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 22) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) วงเงินกู้ระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 25) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 37.2)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินจำนวน 9 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการไปเป็นที่ดิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และโอนห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 6.10 ล้านบาท มาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงและขายให้แก่ลูกค้า

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 134 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร เพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของกลุ่มบริษัท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการ จำนวน 2,552 ล้านบาท และ 6 โครงการ จำนวน 3,017 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 22) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 37.2)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้โอนที่ดินจำนวน 9 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นที่ดิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้โอนย้ายห้องชุดจำนวน 114 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร เพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของบริษัท

10. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ยาและเวชภัณฑ์	7,890,629	7,710,268
วัสดุสิ้นเปลือง	1,068,748	1,072,041
สินค้าสำเร็จรูป	149,942	302,393
รวม	9,109,319	9,084,702
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าล้าสมัย	(291,194)	(999,173)
สินค้าคงเหลือ	8,818,125	8,085,529

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีจำนวน 39.55 ล้านบาท และ 42.89 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้รวมการกลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.71 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้รวมขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.47 ล้านบาท

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 0.30 ล้านบาท และ 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 37.2)

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 6) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) และเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 5.42 ล้านบาท และ 5.37 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 37.2)

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น ร้อยละ	งบการเงินรวม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารทุน				
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	128,480	128,480
บริษัท พิษณุโลก พี.ซี. อิมเมจจิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการสถานพยาบาล	1.00	200,000	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น			328,480	128,480

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทแสดงเงินลงทุนระยะยาวอื่นด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น ร้อยละ	งบการเงินรวม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2562
ตราสารทุน				
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	1,000,000	1,000,000
บริษัท พิษณุโลก พี.ซี. อิมเมจจิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการสถานพยาบาล	1.00	200,000	-
			1,200,000	1,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(857,320)	(857,320)
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น			342,680	142,680

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุนมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
	2562	2562
ยอดยกมา	846,498	846,498
บวก ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	10,822	10,822
ยอดคงเหลือ	857,320	857,320

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด มีราคาทุนจำนวน 1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณาบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ถือหุ้น %		ทุนที่ชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	150,000,000	150,000,000	122,905,580	122,905,580	-	-	122,905,580	122,905,580
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	300,000,000	300,000,000	399,999,960	399,999,960	(74,434,168)	(55,725,654)	325,565,792	344,274,306
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	200,000,000	200,000,000	299,999,970	299,999,970	(195,686,817)	(118,624,452)	104,313,153	181,375,518
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,000,000,000	500,000,000	999,999,980	499,999,980	-	-	999,999,980	499,999,980
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	500,000,000	500,000,000	499,999,970	499,999,970	-	-	499,999,970	499,999,970
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,000,000	1,000,000	999,970	999,970	-	-	999,970	999,970
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,000,000	1,000,000	999,980	999,980	-	-	999,980	999,980
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	100.00	360,000,000	360,000,000	359,999,800	359,999,800	(359,999,800)	(359,999,800)	-	-
รวม						2,684,905,210	2,184,905,210	(630,120,785)	(534,349,906)	2,054,784,425	1,650,555,304

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 500 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวนและจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนมิถุนายน 2563 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจำนวน 108 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2563

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 95.77 ล้านบาท และ 380.85 ล้านบาท ตามลำดับ

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563**	**เพิ่มขึ้น**	**ลดลง**	**โอนเข้า/ (โอนออก)**	**โอนเข้าจาก/ (โอนออกไป) ต้นทุนพัฒนาโครงการ**	**ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)**	**ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563**
ราคาทุน							
ที่ดิน	397,968,437	-	-	-	8,925,631	-	406,894,068
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	628,823,156	307,025	(3,886,326)	106,899,106	(6,365,336)	-	725,777,625
อุปกรณ์สำนักงาน	40,183,353	3,525,121	(1,063,877)	4,325,962	-	-	46,970,559
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	11,983,422	2,115,296	(539,287)	394,587	-	-	13,954,018
เครื่องมือและอุปกรณ์	36,884,538	263,540	(108,156)	755,272	-	-	37,795,194
ยานพาหนะ	36,280,672	-	-	-	-	(17,184,085)	19,096,587
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	134,015,148	4,853,106	-	3,112,281	-	-	141,980,535
รวมราคาทุน	1,286,138,726	11,064,088	(5,597,646)	115,487,208	2,560,295	(17,184,085)	1,392,468,586
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(353,212,172)	(26,956,215)	1,984,339	-	265,296	-	(377,918,752)
อุปกรณ์สำนักงาน	(30,439,819)	(5,014,686)	886,607	-	-	-	(34,567,898)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(6,607,704)	(2,178,350)	332,609	-	-	-	(8,453,445)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(27,795,547)	(2,584,206)	105,542	-	-	-	(30,274,211)
ยานพาหนะ	(23,290,641)	(1,062,342)	-	-	-	6,396,835	(17,956,148)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(114,117,830)	(7,701,212)	-	-	-	-	(121,819,042)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(555,463,713)	(45,497,011)	3,309,097	-	265,296	6,396,835	(590,989,496)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	103,035,669	36,365,492	-	(115,487,208)	-	-	23,913,953
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	833,710,682						825,393,043

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม					
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	โอนเข้าจากต้นทุนพัฒนาโครงการ	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน						
ที่ดิน	397,968,437	-	-	-	-	397,968,437
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	547,543,901	3,352,836	-	8,566,356	69,360,063	628,823,156
อุปกรณ์สำนักงาน	50,193,536	2,998,218	(13,598,513)	590,112	-	40,183,353
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	12,675,589	2,666,830	(3,358,997)	-	-	11,983,422
เครื่องมือและอุปกรณ์	35,669,702	3,310,258	(3,590,102)	1,494,680	-	36,884,538
ยานพาหนะ	38,275,972	635,500	(2,630,800)	-	-	36,280,672
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	173,417,241	12,676,834	(52,078,927)	-	-	134,015,148
รวมราคาทุน	1,255,744,378	25,640,476	(75,257,339)	10,651,148	69,360,063	1,286,138,726
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(335,502,778)	(17,709,394)	-	-	-	(353,212,172)
อุปกรณ์สำนักงาน	(38,845,749)	(4,640,841)	13,046,771	-	-	(30,439,819)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(7,805,375)	(2,109,597)	3,307,268	-	-	(6,607,704)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(28,922,721)	(2,455,603)	3,582,777	-	-	(27,795,547)
ยานพาหนะ	(20,307,649)	(5,430,519)	2,447,527	-	-	(23,290,641)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(159,242,606)	(6,882,860)	52,007,636	-	-	(114,117,830)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(590,626,878)	(39,228,814)	74,391,979	-	-	(555,463,713)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	17,394,063	30,186,191	-	(10,651,148)	66,106,563	103,035,669
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	682,511,563					833,710,682

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	บาท	45,497,011
2562	บาท	39,228,814

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	โอนเข้าจากต้นทุนพัฒนาโครงการ	ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน							
ที่ดิน	-	-	-	-	8,925,631	-	8,925,631
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	48,988,459	-	-	66,403,369	-	-	115,391,828
อุปกรณ์สำนักงาน	11,783,127	1,656,993	(734,671)	258,000	-	-	12,963,449
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5,596,516	1,564,760	(490,636)	264,587	-	-	6,935,227
เครื่องมือและอุปกรณ์	812,873	7,603	(17,815)	-	-	-	802,661
ยานพาหนะ	20,152,209	-	-	-	-	(16,556,085)	3,596,124
รวมราคาทุน	87,333,184	3,229,356	(1,243,122)	66,925,956	8,925,631	(16,556,085)	148,614,920
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(208,033)	(5,713,079)	-	-	-	-	(5,921,112)
อุปกรณ์สำนักงาน	(8,703,246)	(1,560,843)	580,940	-	-	-	(9,683,149)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(2,591,511)	(1,155,741)	283,963	-	-	-	(3,463,289)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(458,077)	(141,949)	17,094	-	-	-	(582,932)
ยานพาหนะ	(9,476,524)	(290,441)	-	-	-	6,325,260	(3,441,705)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(21,437,391)	(8,862,053)	881,997	-	-	6,325,260	(23,092,187)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	66,106,563	3,707,309	-	(66,925,956)	-	-	2,887,916
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	132,002,356						128,410,649

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	โอนเข้าจากต้นทุนพัฒนาโครงการ	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	-	48,988,459	48,988,459
อุปกรณ์สำนักงาน	12,846,752	368,200	(1,431,825)	-	-	11,783,127
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5,274,728	1,045,041	(723,253)	-	-	5,596,516
เครื่องมือและอุปกรณ์	822,862	6,600	(16,589)	-	-	812,873
ยานพาหนะ	20,152,209	-	-	-	-	20,152,209
รวมราคาทุน	39,096,551	1,419,841	(2,171,667)	-	48,988,459	87,333,184
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	(208,033)	-	-	-	(208,033)
อุปกรณ์สำนักงาน	(7,805,579)	(1,889,627)	991,960	-	-	(8,703,246)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(2,139,331)	(1,128,864)	676,684	-	-	(2,591,511)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(313,218)	(158,865)	14,006	-	-	(458,077)
ยานพาหนะ	(5,608,380)	(3,868,144)	-	-	-	(9,476,524)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,866,508)	(7,253,533)	1,682,650	-	-	(21,437,391)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	66,106,563	66,106,563
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23,230,043					132,002,356

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	บาท	8,862,053
2562	บาท	7,253,533

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 134 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการมาเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 6.10 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร ไปเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงและขายให้แก่ลูกค้า และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้มีการโอนที่ดินจำนวน 9 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นที่ดิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 154.74 ล้านบาทเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 37.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 130.28 ล้านบาทเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่จำนวน 450.75 ล้านบาท และ 409.41 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 114 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการมาเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของบริษัท และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้โอนที่ดินจำนวน 9 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นที่ดิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 9.70 ล้านบาท และ 8.41 ล้านบาท ตามลำดับ

อุปกรณ์และยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบเฉพาะกิจการ**
	2562	**2562**
ราคาทุนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	18,590,268	16,556,085
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,245,180)	(6,325,260)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	10,345,088	10,230,825

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	18,657,181	1,906,954	4,231,465	(622,897)	24,172,703
อุปกรณ์สำนักงาน	-	2,423,809	-	6,237,143	(266,600)	8,394,352
ยานพาหนะ	-	18,663,346	-	5,628,632	-	24,291,978
รวมราคาทุน	-	39,744,336	1,906,954	16,097,240	(889,497)	56,859,033
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	(5,765,349)	2,655	(5,762,694)
อุปกรณ์สำนักงาน	-	-	-	(1,397,243)	1,137	(1,396,106)
ยานพาหนะ	-	(6,396,835)	-	(4,527,523)	-	(10,924,358)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,396,835)	-	(11,690,115)	3,792	(18,083,158)
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	-					38,775,875

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	**บาท**	11,690,115

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	13,188,950	1,906,954	1,140,911	(622,897)	15,613,918
อุปกรณ์สำนักงาน	-	2,423,809	-	5,218,380	(266,600)	7,375,589
ยานพาหนะ	-	16,556,085	-	2,211,866	-	18,767,951
รวมราคาทุน	-	32,168,844	1,906,954	8,571,157	(889,497)	41,757,458
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	(2,684,953)	2,655	(2,682,298)
อุปกรณ์สำนักงาน	-	-	-	(1,227,209)	1,137	(1,226,072)
ยานพาหนะ	-	(6,325,260)	-	(3,394,018)	-	(9,719,278)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,325,260)	-	(7,306,180)	3,792	(13,627,648)
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	-					28,129,810

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	**บาท**	7,306,180

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วย อาคาร อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 3-5 ปี

สัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ประมาณร้อยละ 10 หมดอายุในปีบัญชีปัจจุบัน สัญญาที่หมดอายุถูกแทนที่ด้วยสัญญาเช่าใหม่สำหรับสินทรัพย์อ้างอิงที่เหมือนกัน ส่งผลให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1.63 ล้านบาทในปี 2563

การวิเคราะห์การครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 26

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
	2563	2563
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	11,690,115	7,306,180
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,882,752	1,503,164

16. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ราคาทุน	118,843,941	118,843,941
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(118,843,941)	(118,843,941)
	-	-

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 17 กันยายน 2558 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด โดยมีค่าความนิยมจำนวน 41,260,627 บาท และ 77,583,314 บาท ตามลำดับ รวมเป็นค่าความนิยมจำนวน 118,843,941 บาท

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้มีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 29.11 ล้านบาท

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม ลดลง	โอนเข้า/ (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,737,505	18,725	-	2,272,552	10,028,782
ลิขสิทธิ์	257,870	27,820	-	-	285,690
รวมราคาทุน	7,995,375	46,545	-	2,272,552	10,314,472
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(5,146,022)	(984,711)	-	-	(6,130,733)
ลิขสิทธิ์	(74,574)	(68,439)	-	-	(143,013)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,220,596)	(1,053,150)	-	-	(6,273,746)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	4,300,544	2,298,231	-	(2,272,552)	4,326,223
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	7,075,323				8,366,949

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม ลดลง	โอนเข้า/ (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,770,710	27,820	-	938,975	7,737,505
ลิขสิทธิ์	107,000	150,870	-	-	257,870
รวมราคาทุน	6,877,710	178,690	-	938,975	7,995,375
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(4,234,330)	(911,692)	-	-	(5,146,022)
ลิขสิทธิ์	(21,810)	(52,764)	-	-	(74,574)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,256,140)	(964,456)	-	-	(5,220,596)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	3,627,894	1,611,625	-	(938,975)	4,300,544
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	6,249,464				7,075,323

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	**บาท**	1,053,150
2562	**บาท**	964,456

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า/ (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,954,334	-	-	2,272,552	7,226,886
ลิขสิทธิ์	207,580	27,820	-	-	235,400
รวมราคาทุน	5,161,914	27,820	-	2,272,552	7,462,286
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,671,120)	(817,080)	-	-	(3,488,200)
ลิขสิทธิ์	(64,655)	(58,381)	-	-	(123,036)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,735,775)	(875,461)	-	-	(3,611,236)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	4,300,544	2,298,231	-	(2,272,552)	4,326,223
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	6,726,683				8,177,273

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า/ (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,987,539	27,820	-	938,975	4,954,334
ลิขสิทธิ์	107,000	100,580	-	-	207,580
รวมราคาทุน	4,094,539	128,400	-	938,975	5,161,914
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,926,794)	(744,326)	-	-	(2,671,120)
ลิขสิทธิ์	(21,810)	(42,845)	-	-	(64,655)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,948,604)	(787,171)	-	-	(2,735,775)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	3,627,894	1,611,625	-	(938,975)	4,300,544
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	5,773,829				6,726,683

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
2563	**บาท**	875,461
2562	**บาท**	787,171

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 3.46 ล้านบาท และ 3.44 ล้านบาท ตามลำดับ

18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย	3,235,890	3,405,015	3,235,890	3,405,015
เงินมัดจำและเงินประกัน	3,942,928	4,196,520	318,760	847,350
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	29,633,739	16,550,591	19,313,800	7,560,986
อื่น ๆ	4,799,279	2,848,682	2,068,117	2,235,356
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41,611,836	27,000,808	24,936,567	14,048,707

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังต่อไปนี้

	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการคำรงอัตราส่วน
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
งบการเงินรวม							
เงินเบิกเกินบัญชี	61,000,000	61,000,000	45,692,435	47,746,957	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	820,000,000	1,300,000,000	568,324,359	953,203,180	MLR	MLR	มี
	580,000,000	-	540,695,943	-	MLR + 1	-	มี
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย			(320,442)	-			
	1,461,000,000	1,361,000,000	1,154,392,295	1,000,950,137			
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เงินเบิกเกินบัญชี	28,000,000	28,000,000	27,772,460	28,076,073	MOR	MOR	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	820,000,000	1,300,000,000	568,324,359	953,203,180	MLR	MLR	มี
	580,000,000	-	540,695,943	-	MLR + 1	-	มี
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย			(320,442)	-			
	1,428,000,000	1,328,000,000	1,136,472,320	981,279,253			

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 6 โครงการ จำนวน 2,500 ล้านบาท และ 4 โครงการ จำนวน 2,679 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 5 บริษัท 8 โครงการ จำนวน 4,933 ล้านบาท และบริษัทย่อย 3 บริษัท 6 โครงการ จำนวน 4,163 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท ซึ่งรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 149.95 ล้านบาท และ 130.28 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 14) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวนตามลำดับและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการ จำนวน 2,500 ล้านบาท และจดจำนองที่ดิน และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 2 บริษัท จำนวน 2 โครงการ จำนวน 541.24 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ จำนวน 2,679 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,000,950,137	47,244,154	981,279,253	25,869,896
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	153,762,600	953,705,983	155,513,509	955,409,357
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(2,900,000)	(13,000,000)	(2,900,000)	(13,000,000)
รวมรายการกระแสเงินสด	150,862,600	940,705,983	152,613,509	942,409,357
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน				
รอตัดจ่าย	2,579,558	13,000,000	2,579,558	13,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,154,392,295	1,000,950,137	1,136,472,320	981,279,253

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	362,163,005	386,406,210	31,703,431	61,880,382
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,460	100,748	402,437	129,358
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	67,258,393	271,810,163	52,228,700	258,471,193
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	220,679,399	109,503,629	203,521,350	112,649,818
ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย	195,696,279	100,329,983	63,901,135	63,210,551
รายได้รอรับรู้	32,201,261	23,486,398	2,535,068	2,833,713
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์	7,648,468	3,570,488	469,805	62,008
อื่น ๆ	10,852,052	6,664,734	4,640,346	4,626,879
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	896,534,317	901,872,353	359,402,272	503,863,902

21. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24	11,022,000	11,556,342	2,520,000	990,342
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ครบกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	25	745,386,760	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	26	11,501,109	3,319,693	5,971,247	3,175,825
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี		767,909,869	14,876,035	8,491,247	4,166,167

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ตั๋วแลกเงิน [1) 2)]	-	220,000,000	-	200,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน [3) 4) 5)]	989,378,077	398,750,000	642,111,724	318,750,000
บริษัทอื่น [6) 7) 8)]	-	279,916,700	-	279,916,700
ส่วนลด	-	(5,969,354)	-	(5,426,686)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	-	(5,654,933)	-	(5,505,426)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	989,378,077	887,042,413	642,111,724	787,734,588

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 200.00 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6) และหุ้นของกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกนี้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งได้ปลดจำนำหุ้นและภาระค้ำประกันแล้วในเดือนมิถุนายน 2563

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 20.00 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6) และหุ้นของ

กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทย่อยได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกนี้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งได้ปลดจำนำหุ้นและภาระค้ำประกันแล้วในเดือนมิถุนายน 2563

(3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 856.70 ล้านบาท และ 323.00 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 - 7.00 ต่อปี และ 5.00 - 6.00 ต่อปี ตามลำดับ และไม่มีหลักประกัน

(4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 307.27 ล้านบาท และ 80.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 - 7.00 ต่อปี และ 6.00 ต่อปี ตามลำดับ และไม่มีหลักประกัน

(5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินมีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีโดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 40 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน (2562: ไม่มี)

(6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 120.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) และจดจำนองห้องชุดของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 186.08 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นนี้ทั้งจำนวนแล้วในเดือนกรกฎาคม 2563 และได้ปลอดจำนองและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

(7) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 140.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) ห้องชุดของบริษัท 2 โครงการ จำนวน 212.14 ล้านบาท และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ จำนวน 13.95 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 3 แห่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นนี้ทั้งจำนวนแล้วในเดือนกรกฎาคม 2563 และได้ปลอดจำนองและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

(8) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 200.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 1 โครงการ จำนวน 225.63 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นนี้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งได้ปลอดจำนองและปลดภาระค้ำประกันแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2563

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	887,042,413	967,647,086	787,734,588	639,605,990
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	1,006,230,000	640,000,000	738,963,647	580,000,000
จ่ายชำระคืน	(915,518,623)	(721,193,300)	(895,518,623)	(431,193,300)
ส่วนลด	-	(13,057,142)	-	(11,216,912)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(244,938)	(9,598,151)	(244,938)	(9,090,268)
รวมรายการกระแสเงินสด	90,466,439	(103,848,593)	(156,799,914)	128,499,520
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายส่วนลด	5,969,354	10,499,418	5,426,686	9,201,856
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	5,899,871	12,744,502	5,750,364	10,427,222
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	11,869,225	23,243,920	11,177,050	19,629,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	989,378,077	887,042,413	642,111,724	787,734,588

23. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 1 มกราคม	803,773,673	1,194,669,469	84,458,827	648,562,992
รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาระหว่างปี	136,359,309	297,109,015	27,780,861	115,104,481
รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	(260,687,573)	(588,165,899)	(26,901,338)	(581,809,999)
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาระหว่างปี (ดูหมายเหตุข้อ 29)	(128,973,073)	(34,859,197)	(15,107,207)	(34,044,016)
คืนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระหว่างปี	(195,883,718)	(64,979,715)	(9,294,538)	(63,354,631)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม	354,588,618	803,773,673	60,936,605	84,458,827

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 198.80 ล้านบาท และ 505.92 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปีจำนวน 117.97 ล้านบาท และ 34.43 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 12.56 ล้านบาท และ 505.87 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปีจำนวน 4.25 ล้านบาท และ 33.82 ล้านบาท ตามลำดับ

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	วงเงิน (บาท)		เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการคำรงอัตราส่วนทางการเงิน
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
งบการเงินรวม							
เงินกู้ยืมระยะยาว	122,550,000	117,550,000	31,706,141	38,465,342	MLR	MLR	ไม่มี
	3,808,000,000	3,808,000,000	1,462,090,427	2,189,406,000	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย			(8,245,552)	(13,449,751)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			1,485,551,016	2,214,421,591			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 21)			(11,022,000)	(11,556,342)			
	3,930,550,000	3,925,550,000	1,474,529,016	2,202,865,249			
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เงินกู้ยืมระยะยาว	16,550,000	11,550,000	4,797,141	990,342	MLR	MLR	ไม่มี
	128,900,000	128,900,000	-	-	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			4,797,141	990,342			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 21)			(2,520,000)	(990,342)			
	145,450,000	140,450,000	2,277,141	-			

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 5 โครงการ จำนวน 2,133 ล้านบาท และ 3 โครงการ จำนวน 2,343 ล้านบาท ตามลำดับ และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 5 บริษัท จำนวน 8 โครงการ จำนวน 4,933 ล้านบาท และ 3 บริษัท จำนวน 6 โครงการ จำนวน 4,164 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อม 1 บริษัท จำนวน 145.14 ล้านบาท และ 125.48 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14) นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 5 โครงการ จำนวน 2,133 ล้านบาท และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 2 บริษัท 2 โครงการ จำนวน 541.24 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 3 โครงการ จำนวน 2,343 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2563	**2562**	**2563**	**2562**
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,214,421,591	3,928,004,609	990,342	2,599,126,401
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	870,980,703	1,032,370,000	17,290,703	29,790,000
จ่ายชำระคืน	(1,605,055,477)	(2,754,135,188)	(13,483,904)	(2,631,862,039)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	-	(866,000)	-	-
รวมรายการกระแสเงินสด	(734,074,774)	(1,722,631,188)	3,806,799	(2,602,072,039)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	5,204,199	9,048,170	-	3,935,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,485,551,016	2,214,421,591	4,797,141	990,342

25. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563**	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**
เงินกู้ยืมระยะยาว	750,000,000	750,000,000	-	-
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(4,613,240)	(20,109,025)	-	-
รวม	745,386,760	729,890,975	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 21)	(745,386,760)	-	-	-
รวม	-	729,890,975	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท โดยมีวงเงินจำนวน 750.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 18 เดือน นับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปีและมีต้นทุนทางการเงินอื่นที่ต้องจ่าย ณ วันสิ้นสุดสัญญาร้อยละ 6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน ของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 286.50 ล้านบาท และจำนวน 295.87 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ จำนวน 52.70 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว หุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) นอกจากนี้มีการค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเต็มจำนวน และกรรมการบริษัทค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยดังกล่าวได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนจากวันที่ 24 มีนาคม 2564 ไปเป็นวันที่ 24 กันยายน 2564 ตามจดหมายขอขยายระยะเวลาชำระคืนลงวันที่ 7 มกราคม 2564

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2563	**2562**	**2563**	**2562**
ณ วันที่ 1 มกราคม	729,890,975	759,447,457	-	759,447,457
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	750,000,000	-	-
จ่ายชำระคืน	-	(765,400,000)	-	(765,400,000)
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(7,043,041)	(24,653,627)	-	-
รวมรายการกระแสเงินสด	(7,043,041)	(40,053,627)	-	(765,400,000)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	22,538,826	10,497,145	-	5,952,543
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	22,538,826	10,497,145	-	5,952,543
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	745,386,760	729,890,975	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี				
(ดูหมายเหตุข้อ 21)	(745,386,760)	-	-	-
	-	729,890,975	-	-

26. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	13,225,679	3,637,381	11,501,109	3,304,549
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	29,769,613	4,433,350	25,567,387	4,132,370
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	42,995,292	8,070,731	37,068,496	7,436,919
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(5,926,798)	(332,832)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	37,068,494	7,737,899	37,068,496	7,436,919
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(11,501,109)	(3,319,693)
หนี้สินตามสัญญาเช่า			25,567,387	4,117,226

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	7,274,572	3,492,810	5,971,247	3,175,824
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	24,386,357	4,086,372	20,573,175	3,800,537
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	31,660,929	7,579,182	26,544,422	6,976,361
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(5,116,507)	(316,985)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	26,544,422	7,262,197	26,544,422	6,976,361
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(5,971,247)	(3,175,825)
หนี้สินตามสัญญาเช่า			20,573,175	3,800,536

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำหรับอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 1.17 ล้านบาท (2562: 0.30 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของกลุ่มบริษัทค้ำประกันหนี้สินตามสัญญาเช่าในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำหรับอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.36 ล้านบาท (2562: 0.29 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของบริษัทค้ำประกันหนี้สินตามเช่าในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,436,919	10,579,849	6,976,361	10,461,640
รายการกระแสเงินสด				
จ่ายชำระคืน	(10,043,374)	(3,770,930)	(5,633,314)	(3,485,279)
รวมรายการกระแสเงินสด	(10,043,374)	(3,770,930)	(5,633,314)	(3,485,279)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	39,674,951	628,000	25,201,375	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	37,068,496	7,436,919	26,544,422	6,976,361
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 21)	(11,501,109)	(3,319,693)	(5,971,247)	(3,175,825)
	25,567,387	4,117,226	20,573,175	3,800,536

27. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	10,126,905	9,815,900	2,802,734	2,898,371
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,323,489	3,235,123	379,854	407,527
ต้นทุนดอกเบี้ย	321,953	329,229	80,320	88,267
โอนย้ายไปบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(266,912)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(79,004)	(3,253,347)	(79,004)	(591,431)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานทางการเงิน	1,482,460	-	1,053,334	-
จากการปรับปรุงประสบการณ์	2,146,856	-	2,303,286	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	15,322,659	10,126,905	6,273,612	2,802,734

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนขายและการให้บริการ	575,055	1,477,620	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,070,387	2,086,732	460,174	495,794
รวม	1,645,442	3,564,352	460,174	495,794

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,363,033	15,363,033	1,573,003	1,573,003
รับรู้ระหว่างปี	(3,629,316)	-	(3,356,620)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,733,717	15,363,033	(1,783,617)	1,573,003

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	0.97 - 1.98	2.60 - 3.49	1.13	2.67
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.68 - 8.48	2.10 - 8.41	8.48	8.41
อัตรามรณะ	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*

* อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Tables of 2017)

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	**ลดลง**	**เพิ่มขึ้น**	**ลดลง**
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(487,813)	514,623	(176,217)	183,534
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	471,090	(451,652)	166,045	(161,341)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(591,274)	623,013	(223,070)	232,077

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	**ลดลง**	**เพิ่มขึ้น**	**ลดลง**
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(334,248)	354,463	(82,100)	86,035
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	377,191	(358,318)	91,157	(87,708)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(457,679)	356,061	(123,632)	130,391

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	1,348,156	1,830,315	514,357	508,667
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	10,023,088	3,599,885	4,860,714	557,766
เกินกว่า 5 ปี	15,468,432	12,907,994	5,461,919	4,056,942
รวม	26,839,676	18,338,194	10,836,990	5,123,375

28. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนและทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้

29. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ	336,797	790,918	-	566,400
รายได้จากการบริหาร	-	-	183,525,528	-
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	127,950,938	34,859,197	14,951,007	34,044,015
เงินปันผลรับ	-	-	107,999,568	-
อื่น ๆ	7,966,133	3,337,046	470,793	299,195
รวม	136,253,868	38,987,161	306,946,896	34,909,610

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(541,536)	(2,495,660)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ	2,138,151,252	3,266,392,698	501,286,358	3,163,018,350
ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	548,260	3,346,290	-	-
ยา เวชภัณฑ์และวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	47,630,030	9,358,348	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	172,844,352	162,954,809	75,518,035	82,074,608
ค่าเช่าและค่าบริการ	19,334,313	20,391,262	3,797,694	6,812,814
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	38,677,623	40,738,241	28,594,382	29,669,437
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	87,734,695	117,140,339	42,939,702	79,602,689
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	113,054,800	186,879,066	23,823,861	178,577,548
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	5,590,045	9,040,596	2,738,557	3,684,191
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	58,240,276	40,193,271	17,043,694	8,040,704
ค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์	184,491,794	220,961,539	-	-
อื่น ๆ	21,975,587	25,564,088	14,705,212	19,551,108

31. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี - ส่วนที่				
เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	138,239,731	323,842,780	(354,720,973)	156,939,067
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0356	0.0834	(0.0913)	0.0404

32. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563**	**รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน**	**รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น**	**ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,386,152	1,095	-	2,387,247
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,454,531	207,791	969,461	2,631,783
ขาดทุนสะสม	35,583,375	(35,583,375)	-	-
อื่น ๆ	(792,735)	2,784,344	-	1,991,609
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38,631,323	(32,590,145)	969,461	7,010,639
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	(4,104,458)	122,458	-	(3,982,000)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	570,850	105,497	(243,598)	432,749
อื่น ๆ	(106,164)	(737,169)	-	(843,333)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,639,772)	(509,214)	(243,598)	(4,392,584)

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,477,519	(91,367)	-	2,386,152
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,963,180	(508,649)	-	1,454,531
ขาดทุนสะสม	112,663,957	(77,080,582)	-	35,583,375
อื่น ๆ	15,897,812	(16,690,547)	-	(792,735)
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	133,002,468	(94,371,145)	-	38,631,323
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	-	(4,104,458)	-	(4,104,458)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	570,850	-	570,850
อื่น ๆ	-	(106,164)	-	(106,164)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(3,639,772)	-	(3,639,772)

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	560,547	22,851	671,324	1,254,722
อื่น ๆ	371,734	80,403	-	452,137
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	932,281	103,254	671,324	1,706,859

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	579,674	(19,127)	-	560,547
ขาดทุนสะสม	86,272,389	(86,272,389)	-	-
อื่น ๆ	19,228,777	(18,857,043)	-	371,734
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	106,080,840	(105,148,559)	-	932,281

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	69,603,347	32,844,845	-	32,821,632
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	33,099,359	98,010,917	(103,254)	105,148,559
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	102,702,706	130,855,762	(103,254)	137,970,191

การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	229,042,012	441,719,863	(354,824,227)	294,909,258
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	45,808,402	88,343,973	(70,964,845)	58,981,852
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33,109,227	29,865,771	7,124,593	-
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีที่นำมารับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(9,191,807)	-	-
ผลกระทบของการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในปีก่อนที่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22,961,309	86,272,389	-	86,272,389
ผลกระทบของการปรับปรุงผลขาดทุนภาษีในปีก่อนที่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12,622,066	-	-	-
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีปัจจุบัน	(11,798,298)	(64,434,564)	63,736,998	(7,284,050)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	102,702,706	130,855,762	(103,254)	137,970,191

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วน เนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 327.80 ล้านบาท และ 239.86 ล้านบาท ตามลำดับ

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยมีพนักงานของบริษัทเป็นสมาชิกโดยความสมัครใจ ตามระเบียบของกองทุน สมาชิกจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้างแต่ละเดือน เงินกองทุนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินส่วนที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 1.34 ล้านบาท และ 1.31 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 0.58 ล้านบาท และ 0.76 ล้านบาท ตามลำดับ

34. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

34.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากกิจการในกลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามในการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้นในบางครั้งบริษัทจึงอาจมีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เช่น สถาบันการเงินต่างประเทศ และบริษัทอื่น เป็นต้น กลุ่มบริษัทจะได้คำนึงถึงความต้องการใช้เงินทุนรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนต่าง ๆ โดยจะได้มีการพิจารณาความสมเหตุสมผลซึ่งจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่กลุ่มบริษัทจะได้รับด้วย

ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีรายละเอียดอยู่ในส่วนการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.5 เพื่อประเมินการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

ตารางด้านล่างนี้แสดงผลกระทบต่อกำไรสำหรับปีจากความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไปร้อยละ 0.5				
กำไรสำหรับปี เพิ่มขึ้น/ลดลง	13.01	15.91	7.24	6.30

34.2 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกิดจากการที่อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในปีปัจจุบันและปีต่อๆไป ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินสกุลเงินตราต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากธุรกรรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัททำในสกุลเงินบาท

34.3 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการซื้อขาย ทำให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหนี้ได้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความเสี่ยงจากการค้ำประกันทางการเงินที่ให้กับสถาบันการเงินสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมมีความความเสี่ยงต่ำในการผิดนัดชำระหนี้และมีการวางสินทรัพย์เป็นหลักประกัน

34.4 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น กลุ่มบริษัทวางแผนเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด

รายละเอียดของวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ที่กลุ่มบริษัทมีอยู่เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องมีดังต่อไปนี้

34.4.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	896,534,317	-	-	896,534,317
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	260,882,713	-	-	260,882,713
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	22,628,797	-	-	22,628,797
เงินเบิกเกินบัญชี	5.750 - 5.875	45,692,435	-	-	45,692,435
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.25 - 6.25	1,119,721,860	-	-	1,119,721,860
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	6.00 - 7.00	1,734,764,837	-	-	1,734,764,837
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.75 - 7.125	674,614,711	-	-	674,614,711
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.77 - 9.16	11,501,109	-	-	11,501,109
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.00 - 6.00	-	1,474,529,016	-	1,474,529,016
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.77 - 9.16	-	19,315,081	6,252,306	25,567,387
รวม		4,766,340,779	1,493,844,097	6,252,306	6,266,437,182

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	901,872,353	-	-	901,872,353
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	222,347,469	-	-	222,347,469
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	10,646,334	-	-	10,646,334
เงินเบิกเกินบัญชี	6.875	47,746,957	-	-	47,746,957
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.00	964,759,522	-	-	964,759,522
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.00 - 10.00	887,042,413	-	-	887,042,413
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.00	485,361,194	-	-	485,361,194
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.77 - 9.16	3,319,693	-	-	3,319,693
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.00 - 6.00	-	2,202,865,249	-	2,202,865,249
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	12.50	-	729,890,975	-	729,890,975
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.77 - 9.16	-	4,117,226	-	4,117,226
รวม		3,523,095,935	2,936,873,450	-	6,459,969,385

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	359,402,272	-	-	359,402,272
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	151,495,599	-	-	151,495,599
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	16,479,497	-	-	16,479,497
เงินเบิกเกินบัญชี	5.875	27,772,460	-	-	27,772,460
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.25 - 6.25	1,111,219,860	-	-	1,111,219,860
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	6.00 - 7.00	642,111,724	-	-	642,111,724
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.75 - 7.00	1,744,091,064	-	-	1,744,091,064
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.250 - 5.808	5,971,247	-	-	5,971,247
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.25 - 6.25	-	2,277,141	-	2,277,141
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.250 - 5.808	-	14,320,869	6,252,306	20,573,175
รวม		4,058,543,723	16,598,010	6,252,306	4,081,394,039

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	503,863,902	-	-	503,863,902
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	146,168,938	-	-	146,168,938
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	3,739,626	-	-	3,739,626
เงินเบิกเกินบัญชี	6.875	28,076,073	-	-	28,076,073
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.00	954,193,522	-	-	954,193,522
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.00 - 10.00	787,734,588	-	-	787,734,588
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.50 - 6.296	559,819,404	-	-	559,819,404
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4.55 - 9.16	3,175,825	-	-	3,175,825
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	5.25 - 6.296	-	690,599,494	-	690,599,494
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4.55 - 9.16	-	3,800,536	-	3,800,536
รวม		2,986,771,878	694,400,030	-	3,681,171,908

34.4.2 แหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่จะได้รับภายใน 1 ปี จากสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 19 และ ข้อ 24)

35. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

<u>สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา -หมุนเวียน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และหนี้สินตามสัญญาเช่าซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3โดยประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นซึ่งมีดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

36. ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอกรายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายและการให้บริการ						
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,963,636,107	4,514,983,614	177,034,618	165,290,598	3,140,670,725	4,680,274,212
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา	-	-	100,577,751	130,217,486	100,577,751	130,217,486
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	2,963,636,107	4,514,983,614	277,612,369	295,508,084	3,241,248,476	4,810,491,698
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(2,138,192,566)	(3,244,200,852)	(258,810,904)	(278,176,303)	(2,397,003,470)	(3,522,377,155)
กำไรขั้นต้น	**825,443,541**	**1,270,782,762**	**18,801,465**	**17,331,781**	**844,245,006**	**1,288,114,543**
รายได้อื่น	132,484,132	34,293,885	3,769,736	4,693,276	136,253,868	38,987,161
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(230,712,701)	(324,751,050)	(1,087,076)	(1,036,516)	(231,799,777)	(325,787,566)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(198,320,517)	(182,634,563)	(60,607,727)	(69,665,603)	(258,928,244)	(252,300,166)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	-	-	-	(29,113,957)	-	(29,113,957)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(2,641,099)	(29,115,654)	-	-	(2,641,099)	(29,115,654)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	**526,253,356**	**768,575,380**	**(39,123,602)**	**(77,791,019)**	**487,129,754**	**690,784,361**
รายได้ทางการเงิน	41,434	136,050	96,399	139,607	137,833	275,657
ต้นทุนทางการเงิน	(255,995,327)	(246,497,570)	(2,065,636)	(2,842,585)	(258,060,963)	(249,340,155)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	-	-	(164,612)	-	(164,612)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	270,299,463	522,213,860	(41,257,451)	(80,493,997)	229,042,012	441,719,863
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(102,783,292)	(130,557,717)	80,586	(298,045)	(102,702,706)	(130,855,762)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**167,516,171**	**391,656,143**	**41,176,865**	**(80,792,042)**	**126,339,306**	**310,864,101**

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,917,343	28,580,421	14,124,330	27,716,036	31,041,673	56,296,457
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	68,706,455	81,727,591	26,427,436	30,867,923	95,133,891	112,595,514
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	8,127,900	11,364,460	-	-	8,127,900	11,364,460
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	7,147,726	108,826,929	-	-	7,147,726	108,826,929
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	8,361,001,534	8,625,943,630	-	-	8,361,001,534	8,625,943,630
สินค้าคงเหลือ	-	-	8,818,125	8,085,529	8,818,125	8,085,529
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	11,536,765	13,786,210	2,260,084	2,562,991	13,796,849	16,349,201
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,232,323	1,880,003	1,189,363	862,750	3,421,686	2,742,753
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน	508,896	506,115	5,214,782	5,161,546	5,723,678	5,667,661
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	128,480	142,680	200,000	200,000	328,480	342,680
ที่ดินรอการพัฒนา	38,710,593	38,710,593	-	-	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	207,834,215	222,268,099	617,558,828	611,442,583	825,393,043	833,710,682
สินทรัพย์สิทธิการใช้	36,066,717	-	2,709,158	-	38,775,875	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น นอกจากค่าความนิยม	8,307,002	6,919,520	59,947	155,803	8,366,949	7,075,323
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,492,768	36,367,303	2,517,871	2,264,020	7,010,639	38,631,323
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	37,083,881	22,534,784	4,527,955	4,466,024	41,611,836	27,000,808
หนี้สิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,151,778,237	1,000,950,137	2,614,058	-	1,154,392,295	1,000,950,137
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	733,687,499	753,565,181	162,846,818	148,307,172	896,534,317	901,872,353
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	758,263,429	4,166,167	9,646,440	10,709,868	767,909,869	14,876,035
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	668,814,711	205,038,094	5,800,000	280,323,100	674,614,711	485,361,194
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	989,378,077	887,042,413	-	-	989,378,077	887,042,413
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	47,369,360	-	-	-	47,369,360	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	354,588,618	803,773,673	-	-	354,588,618	803,773,673
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	260,882,713	222,347,469	-	-	260,882,713	222,347,469
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย	64,379,000	-	-	-	64,379,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,797,739	9,779,432	831,058	866,902	22,628,797	10,646,334
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,456,122,016	2,175,956,249	18,407,000	26,909,000	1,474,529,016	2,202,865,249
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	729,890,975	-	-	-	729,890,975
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24,302,475	3,800,537	1,264,912	316,689	25,567,387	4,117,226
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	31,756,753	29,115,654	-	-	31,756,753	29,115,654
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	446,061	-	3,946,523	3,639,772	4,392,584	3,639,772
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,679,393	3,649,443	6,643,266	6,477,462	15,322,659	10,126,905
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	2,470,538	2,459,792	2,470,538	2,459,792

37. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่จอดรถและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่า ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่า ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,305	2,780,747	12,305	2,790,747
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	455,773	3,268,229	163,710	254,660
รวมภายใน 1 ปี	468,078	6,048,976	176,015	3,045,407
1 - 5 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,129,032	-	1,129,032
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	67,020	3,458,032	27,820	79,180
รวม 1 - 5 ปี	67,020	4,587,064	27,820	1,208,212
รวม	535,098	10,636,040	203,835	4,253,619

ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	1,534,779	8,906,024	533,930	4,288,435

37.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 43.80 ล้านบาท และ 44.97 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 247.50 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 4 โครงการ และ 4 โครงการ จำนวน 2,409 ล้านบาท และ 2,614 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

นอกจากนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.30 ล้านบาทเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยจำนวน 1 แห่ง และบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 2 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวน 3.00 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 5.42 ล้านบาท และ 5.36 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 4.10 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 4.10 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 163.49 ล้านบาท และ 112.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 454.40 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 6 โครงการ จำนวน 4,418 ล้านบาท และจำนวน 3,724 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

37.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2563	2562	2563	2562
สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวเนื่องการพัฒนาโครงการ	229,019,228	1,115,115,438	47,258,878	36,515,614
สัญญาวางแผนบริหารงาน	7,276,000	19,260,000	4,280,000	4,280,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้วางตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 108.50 ล้านบาท ตามสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับคู่สัญญา โดยตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง และบริษัทย่อยจ่ายชำระแล้วในวันที่ 29 ธันวาคม 2563

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ตลอดจนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้มีความสอดคล้องและสามารถสนับสนุนแผนการบริหารเงินลงทุนหรือโอกาสในการลงทุนต่าง ๆ อันจะเป็นการสร้างมูลค่า และเสริมความมั่นคงทางการเงินให้กับบริษัท

39. ข้อพิพาทที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้าและหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลแพ่งโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำนวน 2.64 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวมีจำนวน 31.76 ล้านบาท

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
Everland Public Company Limited

223/96 อาคาร คันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : 0 2361 6156-60 โทรสาร : 0 2720 7598-9

223/96 Country Complex Tower Building A 21st Floor Sanphawut Rd., Bangna-Tai, Bangna, Bangkok 10260
Tel. : 0 2361 6156-60 Fax : 0 2720 7598-9

www.everland.co.th