

**รายงานประจำปี 2554**  
**2011 ANNUAL REPORT**



**บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)**  
**ASIA HOTEL PUBLIC COMPANY LIMITED**

# สารบัญ

	หน้า
สารประธานกรรมการ	
1. ข้อมูลทั่วไป	
1.1 บริษัท	1
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	1
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	2
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	
2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน	3
2.2 อัตราส่วนทางการเงิน	3
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
3.1 ประวัติความเป็นมา	4
3.2 โครงสร้างรายได้หลัก	7
3.3 การเปลี่ยนแปลงในปีที่ผ่านมา	7
4. ปัจจัยความเสี่ยง	8-9
5. โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	
5.1 ผู้ถือหุ้น	10
5.2 การจัดการ	11-28
5.3 นโยบายการจ่ายปันผล	29
6. รายการระหว่างกัน	30-34
7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	35-42
8. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	43
9. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	44
10. รายงานความเห็นของคณะกรรมการ	45
11. งบการเงิน	46-98
12. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	เอกสารแนบ 1

## สารประธานกรรมการ

ในปี 2554 เป็นปีที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมีพระชนม์มายุครบ 84 พรรษา ถือเป็นปีมหามงคลของชาติไทย แม้ในช่วงปลายปีประสบวิกฤตมหาอุทกภัยที่ต่างไม่คาดคิดเกิดขึ้น แม้จะมีการตั้งรับเพียงใดก็ทำให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตามเราไม่ควรย่อท้อหมดกำลังใจ เราชาวไทยควรจะมีสติเตรียมรับเหตุการณ์ที่จะเกิดขึ้นในปีต่อไป ทางรัฐบาล และหน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนต่าง ๆ ได้พยายามเต็มที่จะป้องกันและบริหารจัดการน้ำให้มีประสิทธิภาพไม่เกิดเหตุรุนแรงเช่นปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ธุรกิจท่องเที่ยวถือเป็นแหล่งรายได้สำคัญของประเทศ ที่รัฐบาลตระหนักดีที่จะต้องให้การดูแลแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ให้เกิดความมั่นใจในความปลอดภัย เพื่อได้เงินตราต่างประเทศเข้ามาพัฒนาประเทศ ทำให้เกิดความเติบโตด้านเศรษฐกิจ สังคม เป็นสำคัญ

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2554 นี้ บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริหารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริหารโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท บริษัทย่อยทั้งสองตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ต.คูคต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี ซึ่งเป็นบริเวณถูกน้ำท่วมกว่า 1.20 เมตร จำเป็นต้องปิดบริการเป็นเวลากว่า 48 วัน ทำให้รายรับในช่วงดังกล่าวขาดหายไป ส่งผลให้รายรับรวมของกลุ่มบริษัทลดลง โดยในปี 2554 บริษัท มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 461.69 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า 441.34 ล้านบาท รวมรายได้จากธุรกิจทั้งสอง 903.03 ล้านบาท ซึ่งเทียบกับรายได้ปีที่แล้ว ปีนี้ลดลง 25.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.77 ปีนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีผลประกอบการรวม มีกำไรสุทธิ 57.50 ล้านบาท ขณะที่ ปี 2553 มีกำไรสุทธิ 324.50 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีที่แล้ว

ท้ายนี้ ในปี 2555 นี้ บริษัทของเราได้เตรียมการเพื่อรับมือกับอุปสรรค วิกฤตการณ์ปัญหาต่างๆ เพื่อให้แผนงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ และพร้อมที่จะให้บริการที่ดีที่สุดแก่ลูกค้า ให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น อีกทั้งร่วมทำกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามทุกสิ่งจะสำเร็จได้ต้องอาศัยด้วยความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น ลูกค้าผู้มีอุปการคุณ และผู้ถือหุ้น กระผมในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างยิ่งที่ให้ความร่วมมือและให้การสนับสนุนแก่บริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา



กำพล เตชะหรวจิตร

ประธานกรรมการ

## ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่เลขที่ 296 ถนนพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-217-0808 โทรสาร 02-215-2645 Home Page: <http://www.asiahotel.co.th> จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เลขที่ (บมจ. 67) 0107535000346 ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 500,000,000 บาท ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ จำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 320,000,000 บาท จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2532

### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

	ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)
บจก.เอเชียพัทธาโฮเต็ล “AP”	352 หมู่ 12 ถนนพระตำหนัก ต.หนองปรือ อ.บางละมุง ชลบุรี	ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บจก.เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล “AA”	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ต.ลูกต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	ธุรกิจโรงแรม-Serviced Apartment และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	495.0	4,949,993	100.0%
บมจ.เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ “ZP”	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ต.ลูกต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	ธุรกิจให้เช่าช่วง	หุ้นสามัญ	225.0	213,412,200	94.85%
บจก.เชียร์ แอสเซท* “ZA” ถือหุ้นโดย “ZP”	165 ซ.รังสิต-นครนายก 20 ถ.รังสิต- นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ ปทุมธานี	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1.00	10,000	96.99%
ZEER OVERSEA LLC., “ZO” ถือหุ้นโดย “ZP”	2662 22 <sup>nd</sup> Avenue San Francisco, CA., USA 94116	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 100,000	94,000	94.00%

หมายเหตุ \* ZP ถือหุ้นสัดส่วน 96.99% และ 94.00% ใน ZA และ ZO ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

## บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

### นายทะเบียนหุ้นสามัญ

ชื่อ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้ง : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร โทร. 02359-1200-01

### ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด

ชื่อผู้สอบบัญชี : นางวิไลรัตน์ โรจนนครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 หรือ

นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ

นายวิสุทธิ์ เพชรพาณิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7309

ที่ตั้ง : เลขที่ 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โทร. 02-2595300

### ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อ : สำนักงาน ทักษิณทนายความ จำกัด

ที่ตั้ง : เลขที่ 60/217 ถนนประชาชื่นใต้ แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10500 โทร.02-995-2866

## 2. ข้อมูลสรุปทางการเงิน

### 2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	2554	2553*	2552
รายได้จากกิจการ โรงแรม	461.69	435.39	423.47
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	441.34	493.72	464.96
รวมรายได้จากการขายและบริการ	903.03	929.11	888.43
กำไรขั้นต้น	322.95	410.19	266.31
รายได้อื่น	88.92	263.23	162.62
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	233.28	486.89	262.28
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	57.51	324.50	172.32
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.82	10.81	5.75
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	8,676.33	7,778.42	4,576.40
หนี้สินรวม	2,571.22	2,355.53	1,976.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,105.11	5,422.89	2,600.33

### 2.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญจากงบการเงินรวม ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2554	2553*	2552
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	35.76	44.15	28.81
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.00	29.06	16.40
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	0.84	6.11	3.82
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (%)	1.21	9.36	6.80
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.82	10.81	5.75
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	190.78	169.47	81.26

หมายเหตุ \* เนื่องจากปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงและมีผลบังคับใช้ในปี 2554 ผลของการใช้นโยบายการบัญชีใหม่ มีผลกระทบต่องบการเงิน จึงใช้วิธีปรับย้อนหลังและปรับงบการเงินเปรียบเทียบ โดยมีผลกระทบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

\*\*\*\*\*

### 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### 3.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย” เมื่อปี 2509 และได้ลงทุนในธุรกิจโรงแรม อีก 3 แห่ง คือ “โรงแรมเอเชีย พัทยา” ตั้งอยู่ พัทยา จังหวัดชลบุรี , “โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “โรงแรม เอเชียชะอำ” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ คือ “ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “Glendale Plaza” ตั้งอยู่ ลอสแอนเจลิส แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา

#### ลักษณะการดำเนินงาน

##### 1) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย”

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 16 ชั้นและอาคารจอดรถ สูง 12 ชั้น เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ โรงแรม โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่บนถนนพญาไท เป็นโรงแรมซึ่งได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรม แบ่งเป็นดังนี้

- 1.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 601 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ ระหว่าง 1,500-2,700 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 37%-83% ในปี 2554
- 1.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมีภัตตาคารจำหน่ายอาหารไทยและอาหารต่างประเทศและห้องจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าอื่น ๆ ทั่วไป ดังนี้
  - ภัตตาคารและค็อกเทลบาร์ ให้บริการ จำนวน 4 ห้อง ขนาดความจุ 80-250 ที่นั่ง
  - ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่างๆ รวม 11 ห้อง เพื่อบริการจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ตลอดจนงานเลี้ยงวันเกิด, งานแต่งงาน, งานเลี้ยงเกษียณ และอื่นๆ คือ ขนาดความจุ 20-50 คน จำนวน 5 ห้อง, ขนาดความจุ 100-300 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 600 คน จำนวน 1 ห้อง และ ขนาดความจุ 1,500 คน จำนวน 1 ห้อง
- 1.3) การให้บริการด้านอื่นๆ อาทิ Health Club สระว่ายน้ำ 2 สระ (ที่ชั้น 5 และชั้น 12) บริการพื้นที่ให้เช่า บริการอื่น เช่น การแสดง Calypso Show บริการจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง และของที่ระลึก บริการนวดเท้า การทำนวด โยคะดาราศาสตร์ บริการอินเทอร์เน็ต

##### 2) บริษัท เอเชียพัทยา โฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชีย พัทยา”

บริษัท เอเชียพัทยา โฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชียพัทยา” ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งบนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, ค็อกเทลบาร์, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

- 2.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 320 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,400-2,500 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 21%-78% ในปี 2554
- 2.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้
  - ภัตตาคารและค็อกเทลบาร์ ให้บริการจำนวน 5 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง และ Pool Side Bar

- ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 6 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ ขนาดความจุ 50-100 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 350 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 700 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 20-50 คน จำนวน 5 ห้อง

2.3) การให้บริการด้านอื่น ๆ ได้แก่ Health Club ร้านค้าเช่า ร้านเสริมสวย บริการนวดแผนไทยเพื่อสุขภาพ นวดเท้า สนามกอล์ฟขนาด 9 หลุม สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ อินเทอร์เน็ต

### 3) บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ท”

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่ชั้น 9 - 18 บนอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนพหลโยธิน ตำบลจตุจักร ปทุมธานี มีพื้นที่ใช้สอยรวม 39,380 ตารางเมตร สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

- 3.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักรวม 318 ห้อง แบ่งเป็นการให้บริการดังนี้
  - ห้องพักโรงแรม จำนวน 394 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,300-2,200 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 0% - 41% ในปี 2554
  - ห้องพักระยะยาว (Service Apartment) จำนวน 84 ห้อง โดยมีอัตราค่าห้อง อยู่ระหว่าง เดือนละ 21,000-27,000 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 28.5% - 33% ในปี 2554
- 3.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่าง ๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้
  - ภัตตาคารและค็อกฟีชีฟ ให้บริการจำนวน 3 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง
  - ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 6 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ ขนาดความจุ 100-200 คน จำนวน 3 ห้อง, ขนาดความจุ 150-300 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 300-500 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 500-800 คน จำนวน 1 ห้อง
- 3.3) การให้บริการด้านอื่น ๆ ได้แก่ ร้านเสริมสวย สระว่ายน้ำ

### 4) บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชีย ชะอำ”

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียชะอำ ” ดำเนินธุรกิจโรงแรมบริเวณหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นอาคารโรงแรมสูง 17 ชั้นและอาคาร 4 ชั้น รวมจำนวน 3 อาคาร จัดเป็นส่วนบริการ ดังนี้

- 4.1) การให้บริการด้านห้องพัก มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 214 ห้อง เริ่มเปิดให้บริการบางส่วนในเดือนธันวาคม 2553 มีอัตราค่าห้องพักอยู่ระหว่าง 1,400-2,500 บาท และอัตราเข้าพักระหว่าง 8.6% - 29% ในปี 2554
- 4.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่าง ๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้
  - ห้องอาหาร ให้บริการจำนวน 1 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง
  - ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 7 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ ขนาดความจุ 85-90 คน จำนวน 1 ห้อง ขนาดความจุ 100-200 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 250-300 คน จำนวน 1 ห้อง
- 4.3) การให้บริการด้านอื่น ๆ ได้แก่ ฟิตเนส ซาวน่า สระว่ายน้ำ



## 5) บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “ศูนย์การค้า เชียร์ รังสิต”

บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ZEER”) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บนถนนวิภาวดี-รังสิต กม. 28-29 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยบริษัทเป็นเจ้าของศูนย์การค้าขนาดใหญ่โครงการเชียร์รังสิต ซึ่งมีตำแหน่งทางการตลาดเป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอที รวมทั้งภายในอาคารเดียวกันยังมีการใช้สอยแบบผสม (Mixed-Use Development) ทั้งโรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ตัวอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งหมด 273,960 ตารางเมตร (รวมศูนย์การค้า โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์) มีพื้นที่ให้เช่าโดยรวมประมาณ 132,693 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 48 ของพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด) นอกจากนี้ บริษัทยังมีพื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร ซึ่งมีการแบ่งเป็นพื้นที่รายย่อยให้เช่าในลักษณะของตลาดสดและตลาดนัดบริเวณด้านหน้าและรอบ ๆ อาคารเชียร์รังสิตอีกด้วย มีพื้นที่รวมประมาณ 3,600 ตารางเมตร

การดำเนินการให้เช่ามีการแบ่งช่วงการเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว กับผู้ประกอบการค้าปลีกภายในโครงการอาคารศูนย์การค้า 6 ชั้น และส่วนทาวเวอร์อีก 12 ชั้น ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำนักงานให้เช่า โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

โครงการศูนย์การค้า ไอที เชียร์ เป็นศูนย์อิเล็กทรอนิกส์ และคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้รับการตอบสนองอย่างดียิ่ง และมีผู้ประกอบการเข้าร่วมให้บริการมากขึ้น และพื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร ให้เช่าแก่รายย่อยในลักษณะของตลาดนัดและตลาดสด

ณ สิ้นปี 2554 ศูนย์การค้าไอที เชียร์ รังสิต มีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณ 88% ของพื้นที่ขาย โดยเป็นชั้น B, 1, 2 และ 3 ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้ขายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์, ชั้น 4 มีผู้เช่าใช้เป็นส่วนหนึ่งของสำนักงานและคลังสินค้า และชั้น 5 บางส่วนจัดเป็นห้องจัดเลี้ยงของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท โดยในชั้น 7-9 เป็นพื้นที่ให้เช่าเป็นสำนักงาน และชั้น 10-18 เป็นโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท

นอกจากนี้ ZEER ยังได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ 2 แห่ง ดังนี้

### (1) โครงการโรงแรมเอเชียชะอำ (ลงทุนในประเทศ)

ZEER ได้ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม ตั้งอยู่หาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และได้พัฒนา/ปรับปรุงอาคารโรงแรม เป็นโรงแรมขนาด 214 ห้อง และให้เช่าเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม ด้วยวิธีการประกวดราคาทั่วไป ซึ่งบริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด เป็นผู้เสนอผลประโยชน์สูงสุดและเป็นผู้เช่าจาก ZEER โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ”

### (2) โครงการศูนย์การค้า Glendale (ลงทุนในต่างประเทศ คือ สหรัฐอเมริกา)

ZEER ได้ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารศูนย์การค้า ตั้งอยู่ Glendale Boulevard, Los Angeles, California, USA. (โดยลงทุนผ่านบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC.)

โครงการศูนย์การค้า Glendale เป็นอาคารศูนย์การค้าให้เช่า ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ 0.80 เอเคอร์(ประมาณ 2 ไร่) ประกอบด้วย 2 อาคาร มีพื้นที่ขายประมาณ 11,735 ตารางฟุต ปัจจุบันมีผู้เช่าแล้วประมาณ 91% ของพื้นที่ขาย ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่เข้ามาแล้วกว่า 5 ปี

### 3.2 โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
-โรงแรม	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	150.80	16.97	128.38	13.82	140.17	15.53
-ภัตตาคาร			97.40	10.96	104.88	11.29	114.18	12.64
รวม			248.20	27.93	233.26	25.11	254.35	28.17
-โรงแรม	บริษัท เอเชียพัตยา โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	67.00	7.54	64.51	6.94	70.83	7.84
-ภัตตาคาร			26.08	2.94	28.04	3.02	33.06	3.67
รวม			93.08	10.48	92.55	9.96	103.89	11.51
-โรงแรม	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.99%	47.52	5.35	66.04	7.10	62.36	6.90
-ภัตตาคาร			34.67	3.90	43.54	4.69	41.09	4.55
รวม			82.19	9.25	109.58	11.79	103.45	11.45
ให้เช่าช่วงพื้นที่	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	94.85%	464.96	52.34	493.72	53.14	441.34	48.87
รวม			464.96	52.34	493.72	53.14	441.34	48.87
รวมทั้งสิ้น			888.43	100.00	929.11	100.00	903.03	100.0

### 3.3 การเปลี่ยนแปลงในปีที่ผ่านมา

- บริษัทย่อย 2 แห่ง คือ ศูนย์การค้าไอที เซียร์ รังสิต (บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) และโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท (บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด) ได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัย เนื่องจากตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จนทำให้ปิดบริการ ตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2554 และเริ่มเปิดบริการหลังน้ำลดลงเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2554 และได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากน้ำท่วม ในส่วนชั้นใต้ดินของอาคาร ซึ่งบริษัทย่อยทำประกันภัยจากน้ำท่วมไว้แล้ว
- บริษัท ZEER Oversea LLC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ลงทุนซื้อ Shopping Center ขนาด 0.8 เอเคอร์ ที่ Glendale Blvd., Los Angeles, CA., USA. ด้วยเงินลงทุน 6.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 190.50 ล้านบาท) ซึ่งมีผู้เช่าอยู่แล้ว 91% ของพื้นที่เช่า ในเดือนเมษายน 2554
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2554 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ZEER”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ลงทุนในโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต 2 เป็นอาคารสูง 3 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินรวม 4 ชั้น พร้อมทั้งจอดรถประมาณ 500 คัน โดยมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 24 เดือน และโครงการอาคารอพาร์ทเมนต์ 2 อาคาร สูง 7 ชั้น โดยมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 30 เดือน คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในปี 2555 ที่ตั้งทั้งสองโครงการอยู่บริเวณด้านข้างและด้านหลังของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต รวมมูลค่าการก่อสร้างทั้ง 2 โครงการ ประมาณ 1,049 ล้านบาท เพื่รองรับตลาดค้าส่งค้าปลีก เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้บริโภค และผู้อยู่อาศัยที่ต้องการทำเลใกล้ศูนย์การค้า

## 4. ปัจจัยความเสี่ยง

### 1) ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

- **ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกหดตัวลง**

ผลจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในสหรัฐอเมริกา (Subprime Crisis) ถึงวิกฤตยูโรโซน ก่อผลกระทบต่อเศรษฐกิจยุโรป และ ส่วนต่าง ๆ ของโลก ทำให้กำลังซื้อของนักท่องเที่ยวทั่วโลกลดลงอย่างมาก กลุ่มโรงแรมเอเชียมีกลุ่มลูกค้าบางส่วนจากยุโรป จึงมีความเสี่ยงสูงที่จะได้รับผลกระทบ

- **ความเสี่ยงต่อการผันผวนทางการเมืองและความไม่สงบในประเทศ**

ความไม่มีเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ และภัยก่อการร้ายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต มีผลกระทบโดยตรงต่อรายรับของกลุ่มธุรกิจ นักท่องเที่ยวขาดความเชื่อมั่นในความปลอดภัย ดังนั้น ในอนาคต 1-2 ปี หากยังคงมีประเด็นความเสี่ยงนี้อยู่จะมีผลกระทบอย่างมากต่อธุรกิจท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ตั้งของสถานที่ประกอบการอยู่ในบริเวณที่มีการชุมนุม หากเหตุการณ์รุนแรงมาก จนทำให้ต้องปิดบริการ เช่น เหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองที่สี่แยกราชประสงค์ ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ขาดรายรับจากการปิดบริการ 2 สัปดาห์ และนักท่องเที่ยวที่ชะลอการเข้าพัก 3 เดือนถัดมา ก่อให้เกิดการขาดสภาพคล่องของบริษัทอย่างยิ่ง

- **ความเสี่ยงในนโยบายภาครัฐ**

รัฐบาลให้ความสำคัญต่อรายได้จากการท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นรายได้หลักสำคัญอย่างหนึ่งต่อประเทศ ซึ่งควรจะสนับสนุนกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง หากภาครัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการท่องเที่ยวต่างไปจากปัจจุบัน อาจทำให้เกิดความเสี่ยงได้

นอกจากนี้ นโยบายของรัฐเกี่ยวกับค่าจ้างแรงงาน รายวันวันละ 300 บาท กับค่าแรง (เงินเดือน/ค่าตอบแทน) ของแรงงานที่จบปริญญาตรีขั้นต่ำเดือนละ 15,000 บาท ซึ่งนโยบายค่าแรงวันละ 300 บาท ไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากบริษัทได้จ่ายค่าแรงในระดับนี้อยู่แล้ว แต่ค่าแรงสำหรับผู้จบวุฒิด้านการศึกษาปริญญาตรีเดือนละ 15,000 บาท นั้น ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีพนักงานจำนวนมากที่จำเป็นต้องพิจารณา ซึ่งบริษัทกำลังพิจารณาโครงสร้างเงินเดือน/ผลตอบแทนอื่น ให้สอดคล้องกับประสิทธิภาพ คุณภาพของงานในแต่ละด้าน

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ**

จากเหตุการณ์มหาอุทกภัย ที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ทำให้บริษัทย่อย 2 แห่งได้รับผลกระทบโดยตรง จนถึงไม่สามารถเปิดบริการได้เป็นเวลากว่า 48 วัน ทำให้ทรัพย์สินเสียหาย แต่ได้มีการทำประกันภัยน้ำท่วมไว้แล้ว และรายรับค่าเช่าร้านค้าหายไปในช่วงที่ปิดบริการกว่า 80 ล้านบาท ทำให้รายได้รวมของกลุ่มเอเชียปีนี้ลดลง อีกทั้งโรงแรมเอเชีย ราชเทวี แม้ไม่อยู่ในเขตน้ำท่วม แต่ได้รับผลกระทบอย่างมากต่อตลาดสัมมนา ตลาดจัดเลี้ยงแต่งงาน และรายได้ห้องพักจากลูกค้าต่างชาติที่หายไป เช่นกัน

## 2) ปัจจัยภายใน ที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจต่อบริษัท

- **ความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554**

เนื่องจากในปี 2554 ผลประกอบการจากธุรกิจโรงแรมของบริษัทลดลงจากปีก่อนเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก ภัยธรรมชาติ และปัญหาขัดแย้งทางการเมืองที่ภายในประเทศที่ยังคงมีอยู่ ดังนั้น ในปีต่อไป หากภาวะการท่องเที่ยวยังไม่ดีขึ้น อาจมีผลต่อบริษัทที่จะเกิดขาดทุนสะสมจนบริษัทไม่สามารถจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

- **ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงิน**

เนื่องจาก สิ้นปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสินเชื่อทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ทั้งหมดเป็นแบบลอยตัว อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย MLR เงินกู้ระยะยาว และ MOR เงินกู้ระยะสั้น ซึ่งในรอบปี 2554 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการประกาศปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยหลายครั้ง ดังนั้นความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย จึงอาจกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

## 5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### 5.1 ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 25 เมษายน 2554 มีดังนี้ :-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	กลุ่มบริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด #	16,297,996	50.93
2.	นางพรพรรณ ตันอริขกุล	3,572,775	11.16
3.	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	1,800,000	5.63
4.	นายกอบศักดิ์ จารุรังสรรค์	1,048,494	3.28
5.	MR. SOH CHEE YONG	765,000	2.39
6.	นายวิชัย ดิยะวงศ์มานะ	675,000	2.11
7.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	419,600	1.31
8.	นางสาวสุภาวดี บุญสันติสุข	385,000	1.20
9.	MR.CHEE YONG SOH	336,500	1.05
10.	นายสุรพล เตชะหะรุวิจิตร	292,633	0.91
รวม		<b>25,592,998</b>	<b>79.98</b>

หมายเหตุ # : รายละเอียดเกี่ยวกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ประกอบด้วย บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้น 46.33%, บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด ถือหุ้น 1.72%, บริษัท แพทยาโฮเต็ล เทคคิง จำกัด ถือหุ้น 1.12% และ นายกำพล เตชะหะรุวิจิตร ถือหุ้น 1.76% : การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2554 AP ได้ขายหุ้น ASIA ที่ถืออยู่จำนวน 552,000 หุ้น ออกไปจนหมด ให้แก่ บุคคลภายนอก ทำให้ กลุ่มบริษัท เอ.บี.เค.ฯ (ลำดับที่ 1) มีหุ้นคงเหลือจำนวน 15,745,996 หุ้น คิดเป็น 49.21% และผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก มีหุ้นรวม 25,040,998 หุ้น คิดเป็น 78.25%

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มเตชะหะรุวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัททางตรงร้อยละ 15.43 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามหมายเหตุในข้อ (ก) ร้อยละ 47.46 รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ในบริษัทร้อยละ 62.89 มีดังนี้

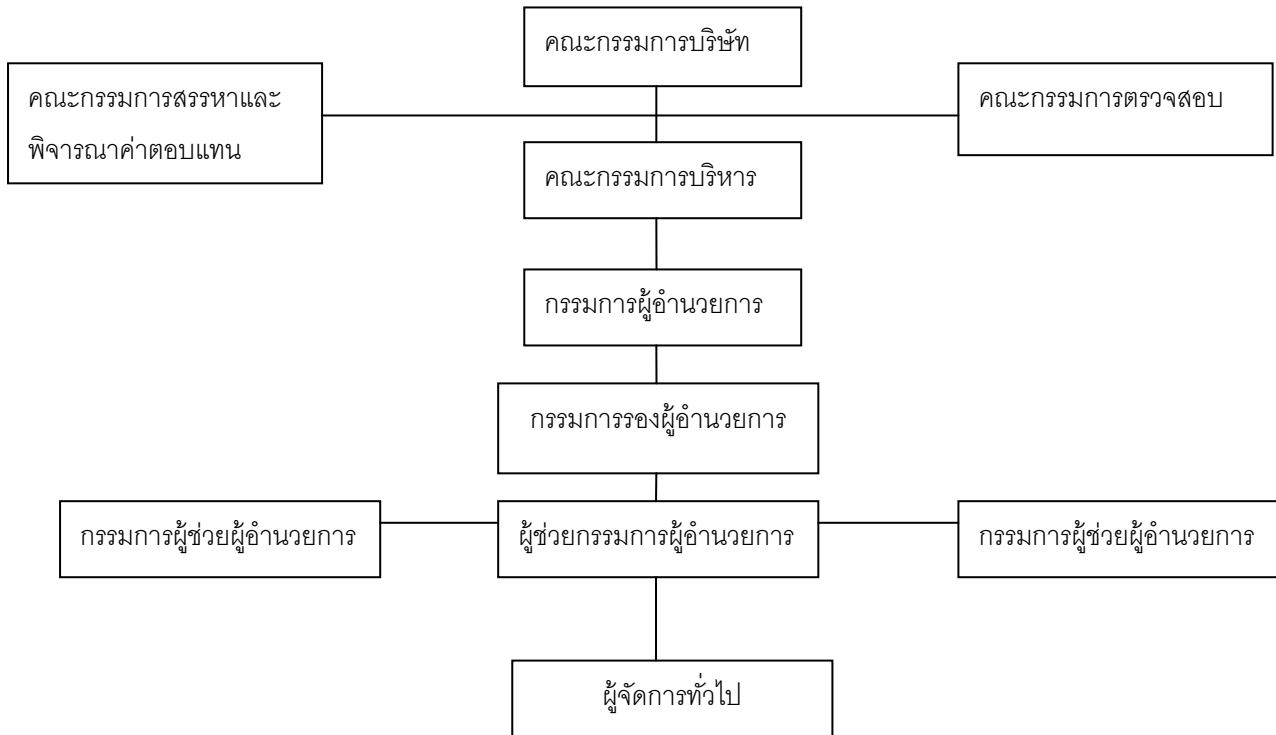
บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเตชะหะรุวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 33.53

บริษัท แพทยาโฮเต็ล เทคคิง จำกัด เป็น Holding Company มีกลุ่มเตชะหะรุวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 67.78

## 5.2 การจัดการ

บริษัทมีคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท , คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### 5.2.1 โครงสร้างการจัดการ



- **คณะกรรมการบริษัท** มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบก่อนนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจการบริหารเพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปีและโครงการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่าง ๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทน โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ
- (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่ายค่าตอบแทนการประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
- (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเสนอ
- (8) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาส ประจำปี แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- (9) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวโยงกัน การขัดแย้งของผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
  - (10) คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนและประจำไตรมาส และฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย
  - (11) คณะกรรมการอนุมัติการจัดซื้อ จัดจ้าง การบริการ การเช่า และการให้เช่า ซึ่งมีวงเงินเกินกว่า 20 ล้านบาท
  - (12) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
  - (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
  - (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
  - (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใด ปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคลมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร และภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร ยกเว้น รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงานตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - (16) คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนครั้ง และกรรมการที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม
  - (17) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ต้องลงมติในห้วงออกเสียง และออกจากที่ประชุม
  - (18) กรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่จัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประจำปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วันโดยมอบให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บ
- **คณะกรรมการตรวจสอบ** (Audit Committee) จัดตั้งขึ้นโดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีวาระการดำรงตำแหน่งครั้งละ 3 ปี หากครบกำหนดกรรมการตรวจสอบสามารถต่อวาระใหม่ได้ โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้
- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
  - (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
  - (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
  - (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ

- (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
  - (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - (8) อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
  - (9) สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
  - (10) พิจารณาบททวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
  - (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
  - (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  - (14) ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
  - (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ  
 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 คณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิม โดยเพิ่มการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งรายงานผลประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จัดทำขึ้น และที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ฉบับปรับปรุงใหม่ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป
- **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** จัดตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ที่ครบวาระ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและพิจารณาการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน ต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนชุดปัจจุบันนี้ เป็นกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้



- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ
- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่คุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้ช่วยของกรรมการของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้ช่วย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้ช่วย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- **คณะกรรมการบริหาร** มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

- (1) เป็นผู้กำหนดกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและควบคุมการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแต่งตั้งบุคลากรระดับต่างๆ เพื่อให้สามารถรับผิดชอบต่อเป้าหมาย และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (2) เสนอผลการดำเนินงาน ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท การตรวจสอบ จัดทำสรุปเรื่องสำคัญต่าง ๆ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) เป็นผู้ดำเนินงานและควบคุมบุคลากรต่าง ๆ ให้ปฏิบัติงาน พร้อมทั้งกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลตอบแทนให้แก่พนักงานทุกคน
- (4) มีหน้าที่ดูแลกำกับงานของบริษัทให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของทางราชการ
- (5) พิจารณานุมัติการจัดซื้อและจัดจ้าง การบริการ การเช่า การให้เช่า ไม่เกินวงเงิน 20 ล้านบาท
- (6) พิจารณานุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณ ที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกินวงเงินอนุมัติที่ไม่เกินร้อยละ 20
- (7) พิจารณานุมัติการเช่าและให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี
- (8) พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้บริหารเสนอ
- (9) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- **เลขานุการบริษัท** มีหน้าที่ประสานงานระหว่างบริษัท กับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอำนวยความสะดวกดูแลให้กรรมการได้รับข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ได้แก่ ประกาศและกฎระเบียบใหม่ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ออกใหม่ ตลอดจน

กฎหมายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ดูแลและจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นระเบียบเรียบร้อย นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติหน้าที่ในนามบริษัท และคณะกรรมการ สรุปได้ดังนี้

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

## 5.2.2 การสรรหากรรมการและการสรรหาผู้บริหาร

### การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จะต้องประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ หลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท ปัจจุบันบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อส่งเสริมนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่ช่วยกลั่นกรองผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบให้เหมาะสม เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีโอกาเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมการให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

สำหรับจำนวนกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16. คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน โดยที่คณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 10 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ ( Collective decision) ได้
- กรรมการอิสระ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่ม (บริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน) และต้องเปิดเผยคำตอบแทนรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่เปิดเผยคำตอบแทนแยกบริษัท)

**คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ** ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติอื่นประกอบด้วย

- ต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- ต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

### การสรรหาผู้บริหาร

ผู้บริหารสายงานทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับ การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับผู้จัดการ และอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหาร

### วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- ก) ไม่มีการกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ข) บริษัทฯ จะต้องดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือไม่น้อยกว่า 1/3 ของคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ค) สิทธิของผู้ลงทุนในการแต่งตั้งคณะกรรมการ เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
  - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคล คนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
  - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออก เสียงชี้ขาด

### ผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ปรากฏรายละเอียดดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวน 10 ท่าน

1. นายกำพล	เดชะหรัวิจิตร	ประธานกรรมการ
2. นายอมร	เดชะหรัวิจิตร	รองประธานกรรมการ
3. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
4. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
5. นางสาวิมล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
6. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการ
7. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
8. นายสมบัติ	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
9. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
10. นางโชติมา	พัทศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
นางสาวสุภารัตน์	วิสนุวัฒนากิจ	เลขานุการคณะกรรมการ

หมายเหตุ เดิม คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 11 ท่าน เมื่อวันที่ 13 พ.ค.2554 พลตรีเสริม หุสสกุล ตำแหน่ง กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ลาออกจากกรรมการ ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 10 ท่าน

## วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

“นายกัปพล เตชะหรวุจิตร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท นอกจากการทำนิติกรรมเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินต้องให้ นายกัปพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท หรือ นายกัปพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการส่วนที่เหลืออีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

## อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

## อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้อำนวยการ

กรรมการผู้อำนวยการและเป็นประธานกรรมการบริหาร รับผิดชอบในการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร รวมถึงไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่ไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ด. มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

**เลขานุการบริษัท** นางสาวสุภารัตน์ วิสนุวัฒนากิจ

## คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายปิยะวุฒิ	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นายสมบัติ	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล*	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล เป็นผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. นายสมบัติ	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปิยะวุฒิ	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### คณะกรรมการบริหาร

1. นายกำพล	เดชะหรัวิจิตร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอมร	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการบริหาร
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการบริหาร
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการบริหาร

### คณะผู้บริหาร

1. นายกำพล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายอมร	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการรองผู้อำนวยการ*1
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ *2
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ*3
5. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ*4
6. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
7. นายสมศักดิ์	ธีรวิทย์ปรีชา	ผู้อำนวยการฝ่ายการขาย
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงษ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. นางศิริวรรณ	บุญนิม	ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. นายอริวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	ผู้จัดการฝ่ายห้องพักร
11. นายเชิดพงษ์	จันทวงศ์	ผู้จัดการแผนกบุคคล
12. นางสาวณัชชา	เดชะหรัวิจิตร	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
13. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
14. นายวิบูลย์	สมัครการ	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

หมายเหตุ \*1 - \*4 เป็นผู้บริหาร 4 รายแรกตามคำนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกสท.ฯ กำหนด  
(4 ลำดับนับต่อจากกรรมการผู้อำนวยการ)

### 5.2.3 ค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาก่อนรอง และให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนแก่กรรมการ ประจำปี 2554 ดังนี้

- จ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ เป็นจำนวนเงินรวม 800,000 บาท สำหรับผลการดำเนินงานปี 2553
- ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง สำหรับ ปี 2554 สำหรับประธานกรรมการได้รับ 15,000 บาท รองประธานกรรมการได้รับ 11,250 บาท และกรรมการท่านละ 7,500 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้หรือสิทธิในการรับ/ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

#### ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2554 อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะได้ค่าตอบแทนเป็นรายปี

ประธานกรรมการตรวจสอบ	45,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ ท่านละ	30,000 บาท

คำตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะได้รับคำตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้

ประธานกรรมการสรรหาฯ ครั้งละ	11,250 บาท
กรรมการสรรหาฯ ครั้งละ	7,500 บาท

**คำตอบแทนของบริษัทย่อย** เป็นคำตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

**บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด**

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 2,000 บาท รองประธานครั้งละ 1,500 บาท และกรรมการครั้งละ 1,000 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ไม่มีเงินบำเหน็จอื่นใด

**บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ 15,000 บาท รองประธาน 11,250 บาท และกรรมการท่านละ 7,500 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ

และบำเหน็จกรรมการ ได้รับเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เป็นเกณฑ์ โดยประธานกรรมการได้รับ 106,000 บาท รองประธาน 80,000 บาท และกรรมการท่านละ 53,200 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ก) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 คน บำเหน็จและเบี้ยประชุม # 2,628,600.00 บาท

ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม 5 คน\* เงินเดือนและโบนัส 5,638,700.00 บาท

\* จำนวน 5 คน หมายถึง กรรมการผู้อำนวยการและผู้บริหาร 4 รายแรก ตามประกาศการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต. ได้แก่ ผู้บริหารลำดับที่ 2-5 ของคณะผู้บริหาร

ตารางแสดงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2554

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทน บริษัทย่อย AP, AA, ZP	บำเหน็จ กรรมการ	คำตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ	คำตอบแทน กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คำตอบแทน กรรมการ รวม
1. นายกำพล เตชะหรวุจิตร	180,000	136,700	114,000	-	-	430,700
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร	112,500	125,700	85,500	-	-	323,750
3. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	90,000	23,000	57,000	-	-	170,000
4. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	67,500	109,700	57,000	-	-	234,200
5. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	90,000	113,700	57,000	-	-	260,700
6. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	90,000	23,000	57,000	-	-	170,000
7. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	90,000	23,000	57,000	30,000	7,500	207,500
8. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	90,000	11,000	57,000	30,000	11,250	199,250
9. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	90,000	11,000	57,000	30,000	7,500	195,500
10. พลตรีเสริม หุสสกุล**	7,500	108,000	57,000	45,000	-	217,500
11. นางโชติมา พัวศิริ	75,000	-	57,000	-	-	132,000

คำตอบแทนบริษัทย่อยหมายถึง เบี้ยประชุมและบำเหน็จ (ถ้ามี) ของบริษัทย่อยทั้งสามแห่ง

หมายเหตุ \*\* พลตรีเสริม หุสสกุล ลาออกจากกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 พ.ค.2554

#### 5.2.4 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ไม่เป็นบุคคลในบัญชีรายชื่อที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหาร ทำหน้าที่ของกรรมการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Code of Best Practice) ตั้งแต่ปี 2551 บริษัทได้มีการจัดหมวดหมู่ของการกำกับดูแลใหม่ 5 กลุ่ม โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ ตามที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เสนอแนะดังนี้

##### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว แล้วเสร็จสมบูรณ์ในต้นปี 2547 โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขายหรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนของบริษัทที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานในกิจกรรมของบริษัททุกไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบผ่านระบบ ELCID โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือทาง website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน(ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และโปร่งใส ส่วนทาง website ของบริษัท เพิ่มรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีล่าสุดของบริษัท
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2554 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้จัดส่งเอกสารการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสารดังกล่าวได้จัดขึ้นใน website ของบริษัท คือ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 10 วัน ซึ่งในปีต่อไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ข้อมูลในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุม เพื่อแต่งตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ กำหนดค่าตอบแทน แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ทั้งนี้ในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการเสนอประกอบวาระต่างๆและมีบันทึกการประชุมถูกต้องเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
- (4) บริษัทไม่มีการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำรายงานประจำปี เป็น CD ให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ให้สิทธิในการซักถามคณะกรรมการในที่ประชุม ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า และก่อนเริ่มประชุมเลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ
- (5) ในกรณีที่มอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ(แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
- (6) ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2555 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอเสนอวาระประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถ



Download แบบฟอร์มทั้งสองแบบได้ที่ website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณาก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น

และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2555

(7) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมสำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ ดังนี้

1) วาระการเลือกตั้งกรรมการ

เนื่องจากปี 2554 เป็นการแต่งตั้งกรรมการชุดเดิม บริษัทได้แนบข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอแต่งตั้ง เช่น คำนำหน้าชื่อ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัท การศึกษา ประสบการณ์ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและผลการปฏิบัติงานในระหว่างเป็นกรรมการ จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปีที่ผ่านมา และมีความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

2) วาระการพิจารณาคำตอบแทน

ปัจจุบันบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณากันครั้งละครั้ง กรรมการบริษัท มีคำตอบแทนในรูปค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ เป็นจำนวนเงินในอัตราคงที่ นานครั้งจึงมีการเปลี่ยนแปลง และเป็นจำนวนเงินไม่มากเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการบริหาร มีคำตอบแทนในรูปเงินเดือน สวัสดิการอื่น มีจำนวนเงินและรูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่ง หรือภาระหน้าที่ของกรรมการ ทั้งนี้ มีหลักเกณฑ์พิจารณาคำตอบแทน ร่วมกับผลประกอบการของบริษัทในปีที่ผ่านมา และมีความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้ สำหรับข้อมูลคำตอบแทนของคณะกรรมการปรากฏในหัวข้อ 5.2.3 คำตอบแทนฯ

3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี

ในปี 2554 บริษัทได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีรายเดิม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท และมีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยของผู้สอบบัญชีปีนี้กับปีที่แล้ว อีกทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

4) วาระการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2554 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลของผลประกอบการปี 2553 ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2554 ทั้งนี้คณะกรรมการชี้แจงชัดเจนแล้วในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งล่วงหน้า

5) วาระเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญของบริษัท

ในปี 2554 นี้ บริษัทไม่มีวาระพิเศษอื่นใดพิจารณา

(8) ในปี 2554 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 9 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน เนื่องจากปัญหาสุขภาพ ซึ่งได้แจ้งล่วงหน้าแก่ประธานกรรมการก่อนวันประชุม นอกจากกรรมการ 9 ท่านแล้วยังมีผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย เข้าร่วมประชุม เพื่อหากมีผู้ถือหุ้นท่านใดติดใจซักถามเรื่องใด สามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่าง ๆ นั้นได้

(9) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในเรื่องกิจกรรม ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และ จะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย ให้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม เช่น มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องการส่งเสริมการขายในด้านการท่องเที่ยว และมอบไว้ให้คณะกรรมการพิจารณา

(10) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน กล่าวคือ ยึดถือองค์ประชุมทั้งหมดมีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนกี่เสียง เท่าใดนั้น สรุป

แจ้งให้ที่ประชุมทราบในวาระนั้น ๆ โดยวิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติมาตลอด

และเฉพาะอย่างยิ่งในวาระสำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หลังจากได้ชี้แจงข้อมูลนั้น ๆ แล้ว ก่อนการลงคะแนน เลขานุการที่ประชุมได้ย้่าวิธีการออกเสียงลงมติอีกครั้ง และหากมีกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระใด กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้น

- (11) บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูล สารสำคัญ ได้แก่ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม ข้อมูลจากบริษัท ที่ปรึกษาการเงินอิสระ(ถ้ามี) และข้อคิดเห็น ข้อซักถาม โดยสรุปจากผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนน นับคะแนน และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแยกคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ทุกวาระ และนำเสนอต่อตลาดหลักทรัพย์และนายทะเบียน กระทรวงพาณิชย์ ตามกฎหมายกำหนด ภายใน 14 วัน หลังจากการประชุมแล้วเสร็จ และนำรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ตรวจสอบ ผ่านทาง website ของบริษัท หลังจากประชุมเสร็จภายใน 30 วัน
- (12) บริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการและผู้บริหาร กำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
- (13) บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลของผู้มีส่วนได้เสีย ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ เช่นการถือครองหลักทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ การลาออกจากตำแหน่ง การเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนต่อไป

## 2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ รับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

- 1) ผู้ถือหุ้น : - บริษัทให้ข้อมูล สารสนเทศต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้น และต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน  
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีสิทธิเสนอวาระประชุมและเสนอบุคคลที่จะดำรงตำแหน่ง กรรมการล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้  
- บริษัทจัดอุปถัมภ์ส่งเสริมการขายราคาพิเศษ สำหรับห้องพักและห้องอาหารแจกแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าประชุม เพื่อเป็นการขอบคุณที่เข้าร่วมประชุมประจำปี และ  
- จัดส่ง Brochure ส่งเสริมการขายทุกไตรมาสแก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด
- 2) พนักงาน : - บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประเมินผลงานประจำปีอย่างเป็นธรรมและหากต้องการแจ้งข้อร้องเรียน แจ้งเบาะแสความผิดใด ๆ หรือข้อคิดเห็นที่ควรปรับปรุง บริษัทได้จัดกล่อง รับเรื่องไว้ให้  
- บริษัทให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัยโดยมีการจัดตรวจสุขภาพ เป็นประจำทุกปี ให้กับพนักงานทุกคนทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด  
- จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท “มุมนมแม่” เพื่อสนับสนุนให้พนักงานหญิงที่ทำงาน สามารถเลี้ยงลูกด้วยน้ำนมตนเองได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 6 เดือนภายหลังการคลอดบุตร ถือเป็นสวัสดิการเสริมสร้างด้านแรงงานสัมพันธ์ และช่วยลดปัญหาสังคมระยะยาว เพราะเด็กจะได้รับทั้งอาหารกายและอาหารอารมณ์เป็นภูมิคุ้มกันตั้งแต่ต้น  
- สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานโรงแรมเอเชีย มากว่า 10 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์ตนเอง  
- ตั้งแต่ปี 2553-2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจ เกิดวิกฤตการณ์ท่องเที่ยวในประเทศ มีอัตราการเข้าพักต่ำ ฝ่ายบริหารจึงจัดโครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพัก

สำหรับโรงแรมทั้งสามแห่งคือ เอเชียกรุงเทพ, เอเชียแอร์พอร์ท ปทุมธานี และเอเชียพัทยา ชลบุรี ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้ลั่นกรอการใช้สิทธิพิเศษนี้

- 3) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้าให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้านทันที
- 4) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามกำหนด
- 5) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลายคู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 6) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมา อย่างยุติธรรม ทุกฝ่าย ไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท คำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกัน ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
- 7) ชุมชน : บริษัทไม่กระทำการอันเป็นผลเสียต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งธุรกิจการค้าของบริษัท
  - ในปี 2554 บริษัทได้ชักชวนเพื่อนบ้านชุมชนใกล้เคียงร่วมทำบุญตักบาตรโดยนิมนต์พระจำนวน 108 รูป เพื่อส่งเสริมพุทธศาสนาและเกิดศรัทธา
  - เหตุการณ์ช่วงน้ำท่วมปลายปี 2554 บริษัทให้ความร่วมมือกับชุมชนใกล้เคียงดูแลป้องกันน้ำท่วม อีกทั้งให้พื้นที่และบุคลากร ในการจัดของถุงยังชีพ ช่วยบริจาคร่วมกับชมรม มูลนิธิต่างๆ
- 8) สิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญในการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม โดยการศึกษาและความรู้แก่พนักงานในการรักษาสีสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาสีแวดล้อมดังต่อไปนี้
  - ทำน้ำจุลินทรีย์ชีวภาพจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
  - ด้านพลังงาน บริษัทเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 ติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร ติดเซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน ใช้ประตูอัตโนมัติเพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัดน้ำในห้องพักแขก ลดการใช้พลังงานโดยติดตั้งระบบแก๊สแทนน้ำมันเตาสำหรับ Boiler ของโรงแรม
  - ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดย นำผ้าที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำสาธารณะ แทนการใช้กระดาษ
  - รณรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความ เชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน

นอกจากนี้ บริษัทได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว ( Green Leaf Project) เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรม เพื่อมุ่งเน้นการใช้พลังงาน รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- 9) สังคม :
  - ในปี 2554 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานร่วมกันบริจาคโลหิต ให้แก่ผู้ป่วยของโรงพยาบาลศิริราช โดยคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลศิริราชมารับบริจาคที่บริษัท กิจกรรมนี้จัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
  - บริษัทและบริษัทในเครือร่วมกันทำบุญทอดกฐินพระราชทานตามวัดต่าง ๆ หมุนเวียนกัน ปีละ 1 ครั้ง โดยเชิญชวนบุคลากรภายนอกมาร่วมด้วย เพื่อช่วยส่งเสริมพุทธศาสนาและทำให้พนักงานในเครือทั้งหมดมีความร่วมมือประสานกันเป็นอย่างดี

- บริษัทและบริษัทในเครือร่วมช่วยเหลือผู้เดือดร้อนจากมหาอุทกภัย โดยเสนออัตราค่าห้องพักสำหรับผู้เดือดร้อนในราคาพิเศษ ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน ซึ่งมีผู้เข้าพักจำนวนมาก

### 3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบ ELCID และ SETSMART หรือในหัวข้อข่าวของ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ปัจจุบัน บริษัทเพิ่มอีก 1 ช่องทางคือทาง [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th)

อีกทั้งการเปิดเผยในแบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (แบบ 56-2) เช่น

- การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปีที่ผ่านมา
- ผลตอบแทนประจำปีทีคณะกรรมการได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย
- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- การรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินประจำปี ซึ่งได้มีการปฏิบัติตาม

หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ มีข้อมูล ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นจริง

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งเป็นหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยเฉพาะ หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาดผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามาค้นพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808

### 4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

❖ ปัจจุบัน บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการบริหาร 4 ท่าน ได้แก่ นายกำพล เตชะหิรัญจิตร์, นายอมร เตชะหิรัญจิตร์ , นายสุรพงษ์ เตชะหิรัญจิตร์ และนางพรพรรณ ดันอริยกุล
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน ได้แก่ นายสุรพล เตชะหิรัญจิตร์ และ นางสาวนิล เตชะหิรัญจิตร์
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน คือ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล ,นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ และนางโชติมา พัวศิริ

อนึ่ง โครงสร้างของกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท เดิมจำนวน 11 ท่าน ต่อมาพลตรีเสริม หุรสุกุล ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อเดือน พ.ค.2554 เนื่องจากปัญหาสุขภาพไม่แข็งแรง และบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการทดแทน ทำให้ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการ จำนวน 10 ท่าน โดยมีคณะกรรมการชุดย่อย คือคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน และคณะผู้บริหาร 15 ท่าน

ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการเป็นบุคคลเดียวกัน โดยเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 46.33 ของหุ้นทั้งหมด เป็นผู้ก่อตั้งบริษัท และดูแลบริหารงานมากกว่า 45 ปี มีความสามารถอย่างยิ่งจนได้รับความเชื่อถือให้ดำรงต่อเนื่องมาตลอด ทั้งนี้ มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการไว้อย่างชัดเจนแล้ว อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทมี กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ รวม 6 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน) โดยเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 5. การจัดการ ข้อ 5.2.1 อำนาจหน้าที่ในโครงสร้างการจัดการ สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบของแบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

#### ❖ คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท - คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีนโยบายกำหนดคำตอบแทนร่วมกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ในข้อ 5. การจัดการ ข้อ 5.2.3 คำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร และในรายงานประจำปีแล้ว

#### ❖ การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำ ทุกวันที่ 13 ของเดือน นอกจากนี้มีวาระพิเศษต้องเรียกประชุมเพิ่มจากปกติ โดยมีขั้นตอนคือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมแจ้งวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบและจัดสรรเวลาเพียงพอในการพิจารณา เรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมาและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบว่ามีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า ในปี 2554 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน เข้าร่วมประชุมดังนี้

การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)

รายชื่อ	วาระการดำรงตำแหน่ง	กรรมการบริษัท จำนวน 12 ครั้ง	กรรมการตรวจสอบ จำนวน 10 ครั้ง	กรรมการสรรหา จำนวน 1 ครั้ง
1. นายกำพล เตชะหิรัญจิตร์	9 เม.ย.2553 - 23 เม.ย.2556	12/12	-	-
2. นายอมร เตชะหิรัญจิตร์	9 เม.ย.2553 - 23 เม.ย.2556	10/12	-	-
3. นางสุวิมล เตชะหิรัญจิตร์	28 เม.ย.2552 - 27 เม.ย.2555	12/12	-	-
4. นายสุรพล เตชะหิรัญจิตร์	9 เม.ย.2553 - 23 เม.ย.2556	9/12	-	-
5. นายสุรพงษ์ เตชะหิรัญจิตร์	9 เม.ย.2553 - 23 เม.ย.2556	12/12	-	-
6. นางพรพรรณ ตันนธิกุล	11 เม.ย.2554- 10 เม.ย.2557	12/12	-	-
7. นายปิยะวุฒิ เสนาภูทักษ์	11 เม.ย.2554- 10 เม.ย.2557	12/12	10/10	1/1
8. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	28 เม.ย.2552 - 27 เม.ย.2555	12/12	10/10	1/1
9. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	11 เม.ย.2554- 10 เม.ย.2557	12/12	10/10	1/1
10. พลตรีเสริม หุสสกุล*	28 เม.ย.2552 – 13 พ.ค. 2554	1/12	1/10	-
11. นางโชติมา พัวศิริ	28 เม.ย.2552 - 27 เม.ย.2555	10/12	-	-

หมายเหตุ \* พลตรีเสริม หุสสกุล ลาออกจากความเป็นกรรมการ เมื่อ 13 พ.ค.2554

ทั้งนี้ ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก คณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้ คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่าง ๆ รายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงิน ของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระ และข้อมูลรายชื่อบุคคลที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอมาล่วงหน้า ซึ่งกำหนดไว้ให้เสนอมาภายในวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ สำหรับปี 2554 คณะกรรมการสรรหาฯ ได้มีการประชุมรวม 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการกลั่นกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดคำตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

คณะกรรมการจัดทำรายงานของคณะกรรมการ ให้ความเห็นต่อรายงานทางการเงินของผู้สอบบัญชี และระบุในรายงานประจำปีแล้ว อีกทั้งมีการประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ทั้งการควบคุมทางการเงินและการดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน การจัดการ บริหารความเสี่ยง การให้ความสำคัญกับสัญญาเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท ดังปรากฏใน ข้อ 5.2.6. การควบคุมภายใน

### 5.2.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหารบริษัทฯ จากสำนักงานก.ล.ด.และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่จะต้องให้ผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร ดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วัน ทำการนับจากวันที่มีการซื้อ-ขาย โอนหรือรับโอนพร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

ในทางปฏิบัติคณะกรรมการทุกท่านมีความเข้าใจตรงกันว่า หากท่านหนึ่งท่านใดได้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารจะใช้วิธีการโทรศัพท์แจ้งให้เจ้าหน้าที่สำนักบริหารทราบอย่างไม่เป็นทางการภายในวันรุ่งขึ้นทันที จากนั้นจึงแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรตามขั้นตอนภายหลัง

### 5.2.6 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่พิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงการสอบทานการควบคุมการปฏิบัติงานตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยทบทวนผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และมีการนำเสนอรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวมีการตั้งขึ้นตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด (ก.ล.ด.) เพื่อให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลรวมถึงเป็นผู้ประเมินผลเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินของ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักตรวจสอบจากภายนอกมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในให้แก่บริษัทโดยบริษัท ออดิท เอ็นท์ จำกัด ไม่ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ทำหน้าที่ในการให้คำปรึกษาและตรวจสอบ ประเมินระบบควบคุมภายใน ติดตามระบบบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการ และกระบวนการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้จัดให้มีขึ้นอย่างพอเพียง มีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมีความเป็นอิสระ มีทรัพยากรและงบประมาณที่เพียงพอและเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานทั้งด้านการตรวจสอบการดำเนินงาน การตรวจสอบการปฏิบัติตาม

กฎหมายระเบียบข้อบังคับต่างๆ และการตรวจสอบด้านการเงิน โดยรายงานผลการตรวจสอบและผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทุกครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน ดังนี้

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรไว้อย่างเหมาะสม และสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมที่เป็นลายลักษณ์อักษร
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยได้มีจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และมีการประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัทย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงเกิดขึ้นว่าเป็นปัจจัยที่สามารถควบคุมได้ หรือไม่สามารควบคุมได้ เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง และติดตามสถานการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของผลกระทบต่อบริษัท
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตามให้การทำการที่เกี่ยวข้องกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไปตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์และก.ล.ต. โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล บริษัทจัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัทมีความถูกต้องครบถ้วน และนโยบายบัญชีของบริษัทมีความเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ
5. ด้านระบบการติดตาม บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอโดยได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบจากภายนอกมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในให้บริษัท ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รวมทั้งรายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การควบคุมภายในของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีประสิทธิภาพเพียงพอ ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าสินทรัพย์ของบริษัทมีการป้องกันและรักษาเป็นอย่างดี การบันทึกรายการทางบัญชีมีความเหมาะสม และทรัพยากรได้ถูกใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 5.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

- บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)  
: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด  
: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกักเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ
- บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด  
: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกักเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ
- บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกักเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายกำหนด



## 6. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย
มูลค่า (ล้านบาท)	45.77 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 6% ต่อปี

ชื่อและความสัมพันธ์	AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	246.22 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 6% ต่อปี

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ AP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่าพื้นที่สำนักงาน
มูลค่า (ล้านบาท)	1.20 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AP เช่าพื้นที่ ASIA ทำสำนักงานในอัตราค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ ABK เป็น บริษัทโฮลดิ้ง มีกรรมการบางส่วน (นายกำพล เตชะหรวูจิตร นายอมร เตชะหรวูจิตร นายสุรพล เตชะหรวูจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวูจิตร นางสาววิมล เตชะหรวูจิตร และนางพรพรรณ ตันอริยกุล) ถือหุ้นใน 2 บริษัทนี้
ลักษณะของรายการ	รายการดอกเบี้ยค้างรับจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืม
มูลค่า (ล้านบาท)	419.84 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นรายการที่ ASIA ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ ABK ตั้งแต่ปี 2538-43 รวม เงินต้น 998.62 ล้านบาท ซึ่งได้ปรับโครงสร้างหนี้ ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้น ทำให้ ASIA เข้าถือหุ้น ZP ทางอ้อม ในสัดส่วน 74% และมีภาระหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย 472 ล้านบาท ให้ชำระใน 15 ปี รายการนี้ได้ผ่านมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2543

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA , AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมการ 2 ท่านเป็นกรรมการใน ASIA, AA,AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นายกำพล เตชะหรวูจิตร และนางโชติมา พัวศิริ)
ลักษณะของรายการ	รายการทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปี จำนวนมูลค่าเป็นค่าเบี้ยประกันภัย โดย NSI – ผู้รับประกันภัย กับ ASIA,AA,AP,ZP-- ผู้เอาประกันภัย
มูลค่า (ล้านบาท)	ASIA จำนวน 0.40 ล้านบาท จากทุนประกัน 591.5 ล้านบาท AA จำนวน 0.29 ล้านบาท จากทุนประกัน 311.4 ล้านบาท

AP จำนวน 0.27 ล้านบาท จากทุนประกัน 460 ล้านบาท

ZP จำนวน 0.62 ล้านบาท จากทุนประกัน 786.5 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร** เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค่าทั่วไป และมีค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างถึง

**ชื่อและความสัมพันธ์**

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ABK เป็นบริษัทโสดคิงของ ASIA มีกรรมการบางส่วน (นายกัปตัน เตชะหริวิจิตร นายอมร เตชะหริวิจิตร นายสุรพล เตชะหริวิจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหริวิจิตร นางสาววิมล เตชะหริวิจิตร และนางพรพรรณ ดันอริยกุล) ถือหุ้นใน 2 บริษัทนี้

**ลักษณะของรายการ**

รายการค่าปรับดอกเบี้ยค้างชำระจากการโอนที่ดินล่าช้า

**มูลค่า (ล้านบาท)**

-0- ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร**

เป็นรายการที่ AA ผู้ซื้อ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจาก ABK ผู้ขาย โดยกำหนดจะต้องทำการโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อในเดือน มีนาคม 2536 หลังจากชำระค่าที่ดินแล้ว ผู้ขายไม่สามารถโอนภายในกำหนดได้ จึงทำสัญญากันเพิ่มเติมให้ ABK ชดเชยค่าเสียหายโดยคิดเป็นดอกเบี้ยให้แก่ AA ในอัตราดอกเบี้ย 12%ต่อปีของยอดเงิน 105 ล้านบาท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ASIA ครั้งที่ 6/2549 ได้อนุมัติให้ AA รับชำระหนี้จาก ABK โดยผ่อนชำระหนี้ภายใน 5 ปี ทุกไตรมาส ๆ ละ 500,000 บาท ส่วนที่เหลืองวดสุดท้ายเป็นเงิน 22.8 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8 เริ่มชำระตั้งแต่เดือนกันยายน 2549 เป็นต้นไป โดย ABK ได้ชำระครบทั้งจำนวนแล้วในไตรมาส 2/2554

**ชื่อและความสัมพันธ์**

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ**

AA เข้าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง

**มูลค่า (ล้านบาท)**

7.56 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร**

AA เข้าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม.จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เม.ย. 53 – 31 มี.ค. 56 โดยอัตราเช่าเช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่นในบริเวณใกล้เคียง

**ชื่อและความสัมพันธ์**

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ**

รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP

**มูลค่า (ล้านบาท)**

390 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร**

AA ได้เช่าพื้นที่ชั้น G บางส่วน ชั้น 6 บางส่วน ชั้น 9 บางส่วน และชั้น 10-17 ทั้งชั้น รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 39,380 ตร.ม. กับ ZP โดยสัญญาเช่าจะครบกำหนดวันที่ 31 มี.ค.66 เหลือประมาณ 12 ปี และเมื่อ 18 ธ.ค.52 AA ขอต่ออายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เม.ย.66 ถึง 31 มี.ค.82 ประมาณ 28 ปี โดย ZP คิดค่าสิทธิการเช่า จำนวน 390 ล้านบาท ชำระ 3 งวด คือ เดือนธ.ค.52 จำนวน 170 ล้านบาท เดือนก.พ.53 จำนวน 180 ล้านบาท และเดือนมิ.ย.53 จำนวน 40 ล้านบาท พร้อมคิดค่าเช่าและค่าบริการรวม (ตั้งแต่เดือนเม.ย.66) เดือนละ 0.59 ล้านบาท ปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี โดย

มูลค่าการเช่าดังกล่าวมีราคาสอดคล้องกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) คือ บจ.เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส มีมูลค่า 425 ล้านบาท

---

**ชื่อและความสัมพันธ์** AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ** รายการค่าเช่าและบริการ ที่ ZP รับจาก AA

**มูลค่า (ล้านบาท)** 1.07 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร** AA เช่าพื้นที่ชั้น G และชั้น 7 สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.53- 31 ธ.ค.55 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

---

**ชื่อและความสัมพันธ์** AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ** รายการค่าเช่าและค่าบริการ ที่ AA รับจาก ZP

**มูลค่า (ล้านบาท)** 1.07 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร** ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.53- 31 ธ.ค.55 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

---

**ชื่อและความสัมพันธ์** AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ** รายการค่าจ้างซ่อมบำรุง ที่ ZP รับจาก AA

**มูลค่า (ล้านบาท)** 1.72 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร** AA จ้างบุคคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้าเครื่องใช้ไฟฟ้าในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน สัญญาจ้าง 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.54 - 31 ธ.ค.54

---

**ชื่อและความสัมพันธ์** AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ** รายการค่าจ้างดูแลความสะอาด ที่ AA รับจาก ZP

**มูลค่า (ล้านบาท)** 2.40 ล้านบาท

**ความจำเป็นและเหตุผลสมควร** ZP จ้างบุคคลากรแม่บ้านจาก AA ในการดูแลรักษาความสะอาด ภายในศูนย์การค้า คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน สัญญาจ้าง 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.54 - 31 ธ.ค.54

---

**ชื่อและความสัมพันธ์** AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

**ลักษณะของรายการ** รายการเช่า “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ทำธุรกิจโรงแรม (AA เป็นผู้เช่า และ ZP เป็นผู้ให้เช่า)

**มูลค่า (ล้านบาท)** 9.2 ล้านบาท

ความจำเป็นและเหตุผลผล	ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และ AA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ประกอบด้วย ค่าสิทธิการเช่า 25 ล้านบาท และค่าเช่ารายเดือนเดือนละ 450,000-1,100,000 บาท รวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี เท่ากับ 58.30 ล้านบาท เริ่มเปิดบริการบางส่วนเดือนธันวาคม 2553
ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่าพื้นที่จอดรถ ที่ AA เช่าจาก ZP
มูลค่า (ล้านบาท)	0.37 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลผล	AA เช่าพื้นที่จอดรถจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 1 ปี (เริ่ม 1 มี.ค.54-28 ก.พ.55) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 36,300 บาท
ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายได้ค่าบริการการจัดเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร
มูลค่า (ล้านบาท)	0.32 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลผล	AA ว่าจ้างให้ ZP จัดการค่าที่จอดรถของ AA โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 1 ปี (เริ่ม 1 ต.ค.53 – 30 ก.ย.54) ในอัตราค่าบริการเดือนละ 33,202.40 บาท
ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร และนายทศพล วชิรเดชา) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	ZP เช่าที่ดินจาก DM เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มูลค่า (ล้านบาท)	15.76 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลผล	เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ ZP เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ ปี 2536-2566 ต่อมาในไตรมาส 2/2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี รวมสัญญาที่เหลือ 36 ปี 3 เดือน บันทึกตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 40 (ฉบับปรับปรุงปี 2552)
ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นาย สุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	รายการค้ำประกันหนี้ของ ZP โดย DM เป็นผู้ค้ำประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	วงเงินค้ำประกัน 1,230 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลผล	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้ำประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใด ๆ ในการเข้าค้ำประกันดังกล่าว

ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ บจ.เจียร์ไอซ์สเก็ท (ZI) (บริษัทคู่ค้าของ ZP เป็นบริษัทภายนอก)
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ ของ ZI โดย ZP เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	100.0 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลสมควร	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZI โดยต้องมี ZP เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้
-----	
ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ บจ.ไนซ์วิชั่น เอ็นเตอร์ไพรส์ (NV) (บริษัทคู่ค้าของ ZP เป็นบริษัทภายนอก)
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ ของ NV โดย ZP เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	3.27 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลสมควร	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ NV โดยต้องมี ZP เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้
-----	
ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ หส. ที แอนด์ ดับบลิว (TW) (บริษัทคู่ค้าของ ZP เป็นบริษัทภายนอก)
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ ของ TW โดย ZP เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	9.11 ล้านบาท
ความจำเป็นและเหตุผลสมควร	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ TW โดยต้องมี ZP เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้
-----	

## 7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 1. ผลการดำเนินงาน

#### กำไรสุทธิ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ตามงบการเงินรวม ประจำปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 57.51 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวนเงิน 324.50 ล้านบาท บริษัท และบริษัทย่อยจึงมีกำไรสุทธิรวมลดลงจากงวดปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 267.00 ล้านบาท หรือลดลง 82.28% เหตุที่บริษัทและบริษัทย่อยมีผลประกอบการลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเป็นจำนวนมากนั้น เนื่องจากในปี 2554 มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวนเงิน 174.74 ล้านบาท ประกอบกับในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ได้เกิดเหตุมหาอุทกภัย ทำให้ศูนย์การค้าของบริษัทย่อย (ศูนย์การค้าเซ็นทรัล รัชสิด) ต้องปิดดำเนินการชั่วคราวเป็นเวลาเกือบสองเดือน ส่งผลให้มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจากปีก่อน เป็นเงิน 52.38 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจการโรงแรม ปรากฏว่า บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 26.31 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 6.04% จึงช่วยให้รายได้รวมจากกิจการโรงแรมและค่าเช่าและค่าบริการ ลดลงจากปีก่อนเพียง 26.07 ล้านบาท หรือลดลง 2.81%

ในส่วนของการใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปี 2554 เปรียบเทียบกับปีก่อน สรุปได้ดังนี้ ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในปี 2554 มีจำนวนเงินรวม 178.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 7.94 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินในปี 2554 มีจำนวนเงิน 121.48 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 25.81 ล้านบาท และภาษีเงินได้ของปี 2554 เท่ากับ 42.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.37 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวมของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี 2554 โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร มีดังต่อไปนี้

#### รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมรวม สำหรับปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 461.70 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 26.31 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 6.04% โดยรายได้จากกิจการโรงแรมจะประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งสามารถวิเคราะห์สาเหตุแห่งการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้แต่ละประเภทได้ดังนี้

#### ก) รายได้จากห้องพัก

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักเป็นจำนวนเงิน 286.71 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีรายได้จากห้องพัก 258.94 ล้านบาท รายได้จากห้องพักเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 27.77 ล้านบาท ปรับสูงขึ้นร้อยละ 10.72 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) สูงขึ้นกว่าปีก่อน ในขณะที่ค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ลดลงเล็กน้อย โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2554 และ 2553 ของแต่ละโรงแรมในกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

	2554	2553
โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ (โดยบมจ. เอเชีย โฮเต็ล)	49.37%	38.89%
โรงแรมเอเชีย พัทยา (โดยบจ. เอเชียพัทยาโฮเต็ล)	45.36%	38.36%
โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต (โดยบจ. เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล)	29.31%	35.89%
โรงแรมเอเชีย ชะอำ (โดยบจ. เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล)	19.34%	0%

เหตุที่โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2554 ลดลงจากปี 2553 เนื่องจากได้เกิดเหตุมหาอุทกภัยในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ส่งผลให้โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ตซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์การค้าเซ็นทรัล รัชสิดต้องปิดดำเนินการชั่วคราวเป็นเวลาเกือบสองเดือน จึงเป็นเหตุให้โรงแรมต้องสูญเสียรายได้ไป อนึ่ง ทรัพย์สินของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต มิได้รับความเสียหายจากเหตุอุทกภัยแต่อย่างใด เนื่องจากตัวโรงแรมตั้งอยู่ในชั้นบนของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัล รัชสิด

โรงแรมเอเชีย ชะอำ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ได้เริ่มเปิดดำเนินการบางส่วนในช่วงปลายปี 2553 และดำเนินการปรับปรุงก่อสร้างอาคารโรงแรมเพิ่มเติมในระหว่างปี 2554 โดยการก่อสร้างเสร็จสิ้นและสามารถเปิดให้บริการห้องพักทั้งหมดได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2554

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากกิจการภัตตาคารในปี 2554 และ 2553 จำนวนเงิน 174.99 ล้านบาท และ 176.45 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2554 ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย เป็นเงิน 1.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.83 จากปีก่อน รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2554 อยู่ในระดับที่ทรงตัวจากปีก่อน

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมาจากการประกอบการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) นอกจากนั้น จะมาจากการให้เช่าร้านค้าในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการรวมในปี 2554 และ 2553 จำนวนเงิน 441.34 ล้านบาท และ 493.72 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2554 ลดลงจากปีก่อน เป็นเงิน 52.38 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 10.61 เหตุที่รายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจากปีก่อน เนื่องจากในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ได้เกิดเหตุมหาอุทกภัย ส่งผลให้ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ต้องปิดดำเนินการชั่วคราวเป็นเวลาเกือบสองเดือน จึงเป็นเหตุให้บริษัทย่อยต้องสูญเสียรายได้ไป

อนึ่ง แม้ว่าทรัพย์สินของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิตจะได้รับความเสียหายจากเหตุอุทกภัย แต่บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำประกันภัยไว้แล้ว ซึ่งคาดว่าจะได้รับค่าใช้จ่ายคืนใหม่จากบริษัทประกันภัยสำหรับค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่น จะประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการปรับมูลค่าชุดธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สินทรัพย์ของ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้) รายได้ค่าชักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวมเป็นจำนวนเงิน 88.92 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีรายได้อื่นจำนวนเงิน 263.23 ล้านบาท รายได้อื่นลดลงจากปีก่อนเป็นเงิน 174.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 66.22 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทย่อยมีกำไรจากการปรับมูลค่าชุดธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปีก่อนค่อนข้างมาก โดยในปี 2554 มีกำไรจากการปรับมูลค่าชุดธรรมฯ จำนวนเงิน 34.71 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 174.74 ล้านบาท ปรับลดลง 83.43%

ต้นทุนขายและบริการ

เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากกิจการโรงแรม และรายได้ค่าเช่าและบริการ ดังนั้นต้นทุนขายและบริการจึงจำแนกออกเป็น 2 ส่วนด้วยเช่นกัน คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และต้นทุนค่าเช่าและบริการ รวมถึงดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวมในปี 2554 และ 2553 จำนวนเงิน 580.08 ล้านบาท และ 518.92 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนขายและบริการในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 61.16 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.79 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายจากกิจการโรงแรมตามยอดรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยสามารถวิเคราะห์เหตุแห่งการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของต้นทุนขายและบริการแต่ละประเภทได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากกิจการโรงแรมเป็นจำนวนเงิน 354.05 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม 296.21 ล้านบาท ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 57.84 ล้านบาท หรือ

เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.53 จากปีก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายตามยอดรายได้จากกิจการ โรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ประกอบกับบริษัทย่อยมีค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการโรงแรมที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ตลอดทั้งปีในปี 2554 เปรียบเทียบกับปีก่อนที่เปิดให้บริการเพียงบางส่วนในช่วงปลายปี 2553

#### ข) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ จำนวนเงิน 210.26 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ 203.78 ล้านบาท ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 6.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.18 เนื่องจากต้นทุนค่าเช่าที่ดินที่ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีจำนวนเงินเพิ่มสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนค่าเช่าและบริการ ในปี 2554 มีจำนวนเงิน 15.76 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนเป็นเงิน 3.16 ล้านบาท ดังนั้นเมื่อรวมต้นทุนค่าเช่าและบริการข้างต้นกับ ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นสุทธิเพียง 3.32 ล้านบาท

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นเป็นจำนวน 178.58 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 มีค่าใช้จ่ายรวม 186.53 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายลดลงจากปีก่อนเป็นเงิน 7.94 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 3.97 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 16.67%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 16.63 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 11.86%
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 0.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.26%
- ในปี 2554 มีการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (สุทธิจากการจำหน่ายหนี้สูญ) เป็นเงิน 26.72 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2553 มีการตัดหนี้สูญและตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเป็นเงินรวม 1.88 ล้านบาท จึงส่งผลให้ยอด ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2554 ลดลงจากค่าใช้จ่ายตามภาวะปกติ

#### ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 121.48 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2553 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 95.67 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 25.81 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้น 26.98% เนื่องจากบริษัท มีการระดมเงินเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นตามภาวะตลาด และจากการเบิกเงินกู้ยืมธนาคารเพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงห้องพักของโรงแรม

## 2. ฐานะการเงิน

### 2.1 สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 8,676.33 ล้านบาท เปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 7,778.42 ล้านบาท สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 897.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.54 เนื่องมาจากบริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องและมีการขยายกิจการ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- บริษัทได้ปิดห้องพักบางส่วนในช่วง Low Season เพื่อทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ให้ทันสมัย และเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า เพื่อยกระดับการให้บริการซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น
- บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในโครงการก่อสร้าง/ปรับปรุงโรงแรมที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เพื่อให้บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด เข้าดำเนินการธุรกิจโรงแรมเอเชีย ชะอำ



- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย อาคาร ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต และอาคารพาณิชย์ให้เช่าที่ประเทศสหรัฐอเมริกา บริษัทได้มีการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของตามวิธีรายได้ (Income Approach) โดยมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นเงิน 4,644.90 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 234.90 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนเพิ่มสุทธิ 200.19 ล้านบาท และ เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 34.71 ล้านบาท

สินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 8,676.33 ล้านบาท ประกอบไปด้วย

	<u>ยอดคงเหลือ</u> <u>(ล้านบาท)</u>	<u>ร้อยละของ</u> <u>สินทรัพย์รวม</u>	<u>เพิ่มขึ้น/</u> <u>(ลดลง)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39.34	0.45%	(56.92%)
เงินลงทุนชั่วคราว	0.59	0.01%	(9.15%)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	63.69	0.73%	1.49%
สินค้าคงเหลือ	39.17	0.45%	23.16%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.07	0.05%	(37.17%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	146.86	1.69%	(23.91%)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	6.34	0.07%	0.00%
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	91.86	1.06%	(5.66%)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,644.90	53.54%	5.33%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	3,766.78	43.41%	23.59%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	1.65	0.02%	(2.53%)
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	10.63	0.12%	(8.33%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.31	0.08%	(31.16%)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,529.47	98.31%	12.45%
รวมสินทรัพย์	8,676.33	100.00%	11.54%

### คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับการค้า (หน่วย : ล้านบาท)

ลูกหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย 2 แห่งที่ประกอบกิจการ โรงแรม จำแนกตามอายุลูกหนี้ได้ดังนี้

รายการ	31 ธันวาคม 2554	รวม
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10.345	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	6.277	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	3.888	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	3.570	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	11.414	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	2.094	
รวม	37.588	35.493
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.095)	

ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่

รายการ	31 ธันวาคม 2554	รวม
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.317	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	13.439	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0.117	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0.513	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	4.921	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	4.395	
รวม	29.702	
<u>หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>	(6.380)	28.196
เชีรับล่วงหน้า	0.766	
ลูกหนี้อื่น	4.108	
<b>ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าสุทธิ</b>		<b>63.689</b>

บริษัทและบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการ โรงแรมตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้าที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการให้เช่าศูนย์การค้า ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้ โดยในปี 2554 พิจารณาจากลูกหนี้ค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนจากยอดหนี้คงเหลือหลังหักเงินประกันแล้ว ส่วนในปี 2553 พิจารณาจากลูกหนี้ค้างเกิน 1 ปี จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน

## 2.2 สภาพคล่อง

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2554	2553	2552
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.39	0.72	0.83
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.27	0.57	0.66

ณ วันสิ้นปี 2554 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.39 เท่า เปรียบเทียบกับ 0.72 เท่าของปีก่อน และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.27 เท่า เปรียบเทียบกับ 0.57 เท่าของปีก่อน อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของปี 2554 ลดลงจากปี 2553 เนื่องจากบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี 2554 ลดลงจากปีก่อน เป็นเงิน 51.97 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน ณ วันสิ้นปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเงิน 101.54 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้าเพิ่มสูงขึ้นกว่าปีก่อน จึงส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงจากปีก่อน

### อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2554	2553	2552
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.42	0.70	0.76
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.56	3.77	3.17

ณ วันสิ้นปี 2554 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.42 เท่า เปรียบเทียบกับ 0.70 เท่าของปีก่อน เหตุที่อัตราส่วนลดลงนั้น เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2554 เพิ่มขึ้นมากกว่าหนี้สินที่เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของปี 2554 เท่ากับ 2.56 เท่า เปรียบเทียบกับ 3.77 เท่าของปีก่อน เหตุที่อัตราส่วนลดลงนั้น เนื่องจากในปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น

#### กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่าง ๆ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2554	2553	2552
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	264.48	360.34	259.30
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(336.81)	(375.14)	(303.97)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	20.03	20.55	31.87
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(52.30)	5.75	(12.80)

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสำหรับปี 2554 เปรียบเทียบกับปี 2553 ได้ดังนี้

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2554 จำนวน 264.48 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 95.86 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินสดรับจากการดำเนินงานลดลง 79.08 ล้านบาท ในขณะที่ต้องชำระภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 16.78 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2554 จำนวน 336.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 38.33 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินซื้อสินทรัพย์ลดลงจากปีก่อน 23.66 ล้านบาท และได้รับชำระหนี้เงินกู้มากกว่าปีก่อน 12.14 ล้านบาท

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2554 จำนวน 20.03 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.52 ล้านบาท โดยในปี 2554 มีการเบิกเงินกู้ยืมจากธนาคารเพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันก็มีจำนวนดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

#### อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

		2554	2553	2552
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	7.00	29.06	16.40
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	1.21	9.36	6.80
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.84	6.11	3.82

จากอัตราส่วนข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีความสามารถในการทำกำไรในปี 2554 ลดลง โดยมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 7.00 ของรายได้รวม มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.21 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 0.84 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลง และมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น โดยมีการซื้อเครื่องตกแต่งและติดตั้งเพื่อปรับปรุงห้องพักใหม่ มีการซื้อที่ดินและปรับปรุงอาคารเพื่อพัฒนาโครงการ โรงแรมที่จะอำ และได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งสินทรัพย์ที่ได้รับการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนเพิ่มนี้ จะมีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างรายได้และผลตอบแทนในอนาคต

### 2.3 รายจ่ายลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในปี 2554 เป็นเงิน 139.80 ล้านบาท โดยเป็นการซื้อเครื่องตกแต่งและติดตั้งเพื่อปรับปรุงห้องพัก และลงทุนซื้อที่ดินและอาคารในโครงการ โรงแรมเอเชีย ชะอำ

นอกจากนั้น ในปี 2554 ZEER OVERSEA LLC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นเงิน 190.50 ล้านบาท (จำนวน 6.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

## 2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

### (1) ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 0.42 เท่า ซึ่งลดลงจากอัตราส่วนก่อนที่เท่ากับ 0.70 เท่า เหตุที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินมากกว่าหนี้สินที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 682.22 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นเพียง 215.69 ล้านบาท

### (2) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 6,105.11 ล้านบาท เปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 5,422.89 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นเป็นเงิน 682.22 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปี การจ่ายเงินปันผล และการเพิ่มขึ้นของส่วนเกินทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- กำไรสุทธิรวม ประจำปี 2554 จำนวน 69.46 ล้านบาท
- เงินปันผลจ่ายในปี 2554 จำนวน 19.20 ล้านบาท
- ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน 43.52 ล้านบาท
- ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร เพิ่มขึ้นในปี 2554 จำนวน 655.16 ล้านบาท
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 19.87 ล้านบาท

### (3) หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 2,571.22 ล้านบาท เปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 2,355.53 ล้านบาท หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 215.69 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน และเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 87.28 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 61.78 ล้านบาท
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น 48.90 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่ายการค้า เพิ่มขึ้น 19.19 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาวรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันสิ้นปี 2554 มีจำนวน 1,797.46 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	เงินกู้ยืมระยะยาว คงเหลือ ณ สิ้นปี	ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - บมจ. เอเชียโอเต็ล	1,167.50	58.50	1,109.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - บจ. เอเชียพัทธาโอเต็ล	168.00	10.00	158.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - บจ. เอเชียแอร์พอร์ท โอเต็ล	109.50	8.00	101.50
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	351.92	29.86	322.06
เงินกู้ยืมจากการไฟฟ้า - บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	0.54	0.54	0.00
รวม	1,797.46	106.90	1,690.56

จากภาระหนี้เงินกู้ข้างต้น จัดเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 106.90 ล้านบาท และจัดเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ จำนวน 1,690.56 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยสามารถผ่อนชำระคืนเงินกู้ได้ตามสัญญา

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ตามลักษณะของการประกอบธุรกิจ คือ รายได้จากกิจการโรงแรม และรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ปัจจัยหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถพิจารณาจำแนกตามลักษณะของธุรกิจแต่ละประเภทได้ดังนี้

รายได้หลักของกิจการโรงแรมจะมาจากห้องพักและภัตตาคารในโรงแรมที่ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวและนักธุรกิจชาวต่างชาติ และรายได้จากงานจัดเลี้ยงและสัมมนาที่ให้บริการแก่ลูกค้าในประเทศ บริษัทเอกชนและส่วนราชการต่างๆ ปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมได้แก่ อัตราการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา เหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดจากการขาดเสถียรภาพทางการเมือง เหตุภัยพิบัติทางธรรมชาติ และการแข่งขันในธุรกิจประเภทเดียวกัน ดังนั้นเพื่อที่จะรองรับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการปรับปรุงห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อยกระดับการบริการให้ได้มาตรฐานสากล และจัดให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการขยายกิจการเพื่อเพิ่มรายได้และแสวงหาตลาดใหม่ๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

รายได้ของศูนย์การค้าจะมาจากค่าเช่าและค่าบริการที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ปัจจัยหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าในอนาคต ได้แก่ ความต้องการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าที่น้อยลงจากสภาวะการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ตึงตัว และความไม่สงบทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น เหตุุนหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปลายปี 2554 ได้สร้างความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่เศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งจะทำให้ความต้องการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าชะลอตัวลง ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท และความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้เช่า ซึ่งอาจจะเกิดหนี้สูญในอนาคตได้ อย่างไรก็ดี บริษัทได้จัดให้มีการโฆษณาและส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง และได้ชักชวนผู้เช่าพื้นที่ที่เป็นสิ่งดึงดูด (Magnet) เข้ามาเปิดร้านเพื่อทำให้มีผู้เช่าพื้นที่และผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น ตลอดจนคาดหวังว่าแผนบริหารจัดการทรัพยากรน้ำที่รัฐบาลกำลังดำเนินการอยู่ จะสัมฤทธิ์ผลและช่วยป้องกันไม่ให้เกิดน้ำท่วมในเขตเศรษฐกิจอีก

ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่อาจจะกระทบต่อผลการดำเนินงานบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยยังมั่นใจว่าผลการดำเนินงานในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจศูนย์การค้าของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2555 และในอนาคตยังคงมีแนวโน้มที่ดี โดยบริษัทยังคงใช้นโยบายการดำเนินงานอย่างระมัดระวัง รอบคอบ มุ่งเน้นคุณภาพของการให้บริการรวมถึงการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานให้ลดลง การพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและใช้ระยะเวลาให้สั้นลง นอกจากนี้ บริษัทยังมีการศึกษาและวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท

## 3. คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 3.1 คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย คำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม .....-..... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีที่ผ่านมามี จำนวนเงินรวม...3,530,000.00..บาท

### 3.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) - ไม่มี-

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเซียไฮเทค จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน มีหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเป็นอิสระ มีการประชุมในรอบปี 2554 รวม 10 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งจากการสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดย มีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงและเริ่มใช้กับงบการเงินของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 อีกทั้งได้ทำความเข้าใจร่วมกับฝ่ายจัดการในแนวทางการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานบัญชีที่จะมีการบังคับใช้ในปี 2556

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแพทยาไฮเทค จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทค จำกัด ซึ่งจากการตรวจสอบไม่พบข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญการบริหารความเสี่ยง ในปี 2554 มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเริ่มจัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง และแผนงานบริหารความเสี่ยงระดับ Operation ของแผนกต่าง ๆ ประจำปี 2554-2555 ร่วมกับฝ่ายจัดการ มีการติดตามการปฏิบัติตามแผนทุกไตรมาสและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง จากรายการระหว่างกันของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันให้เกิดความเหมาะสม และจะเปิดเผยข้อมูลนั้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี(แบบ 56-2) อย่างต่อเนื่องเพื่อประสิทธิภาพและให้เกิดความโปร่งใส

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2555 ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ หรือ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ หรือ นายวิสุทธิ์ เพชรพาณิชย์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอ ต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ ตามที่ควรแล้ว

(นายสุวัฒน์ สุทธิโรจน์วงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

5 มีนาคม 2555

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2553 มีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ดังมีรายนามดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2554
นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร	ประธานกรรมการ	1/1
นายปิยะวุฒิ เสนากุพิทักษ์	กรรมการ	1/1
นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ	1/1

ในการสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอันได้แก่ คำบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประโยชน์ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจของบริษัท และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน สำหรับคำตอบแทนของกรรมการที่แสดงไว้ในหัวข้อ “5.2.3 คำตอบแทนของคณะกรรมการ” ปี 2554 นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีความเหมาะสมแล้ว ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว



(สมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

5 มีนาคม 2555

**รายงานความเห็นของคณะกรรมการ  
ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน**

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินบัญชีที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายกำพล เตชะหรวุจิตร  
ประธานกรรมการ





### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2, 4 และ 5 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อเป็นเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้มีการปรับย้อนหลังจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงที่มีผลต่องบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงโดยถูกต้องตามควรแล้ว งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3104

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555

## บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	39,337,624.89	91,308,963.49	4,283,793.51	5,444,214.71
เงินลงทุนชั่วคราว		595,409.00	655,409.00	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8, 26	63,689,581.88	62,754,279.50	15,312,880.93	12,884,611.22
สินค้าคงเหลือ	9	39,166,000.49	31,801,768.93	18,558,262.08	17,790,536.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,074,239.57	6,484,266.64	483,909.67	1,210,390.75
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		146,862,855.83	193,004,687.56	38,638,846.19	37,329,753.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย	10	-	-	1,140,593,700.00	1,140,593,700.00
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	11	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการะค้ำประกัน	12	6,341,769.47	6,341,769.47	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว-ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ					
-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	26	91,857,348.00	97,366,334.34	91,857,348.00	97,331,989.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	4,644,900,057.66	4,410,000,000.00	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	3,766,782,570.39	3,047,805,455.68	2,268,930,076.82	1,624,502,072.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	16	1,643,370.36	1,686,066.70	85,685.86	454,800.50
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	17	10,633,332.91	11,599,999.60	10,633,332.91	11,599,999.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		989,600.01	874,616.01	520,635.33	448,411.33
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย		5,909,845.65	6,398,508.18	4,552,046.85	3,632,555.62
อื่นๆ		408,538.59	3,342,423.66	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,529,466,433.04	7,585,415,173.64	3,517,172,825.77	2,878,563,528.29
รวมสินทรัพย์		8,676,329,288.87	7,778,419,861.20	3,555,811,671.96	2,915,893,281.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	135,253,646.69	47,977,036.99	59,426,921.53	37,587,736.02
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายการค้า		37,866,670.05	18,679,270.53	9,346,690.48	9,922,459.77
เจ้าหนี้อื่น	19	39,919,263.35	43,989,385.68	10,964,754.73	8,785,779.59
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	20	106,903,527.52	105,916,600.00	58,500,000.00	54,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	1,087,629.93	975,100.17	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26	-	-	291,990,651.93	242,254,187.67
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		17,852,722.80	20,308,664.39	4,795,676.19	10,275,351.43
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	13, 26	17,251,119.12	10,205,287.80	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		13,698,298.53	16,588,358.40	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,082,324.39	14,739,571.89	2,525,352.80	4,830,511.28
รวมหนี้สินหมุนเวียน		380,915,202.38	279,379,275.85	437,550,047.66	367,656,025.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	20	1,690,559,847.32	1,628,777,400.82	1,109,000,000.00	1,167,500,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	21	2,117,456.55	3,252,361.48	-	-
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	22, 26	279,111,862.64	279,111,862.64	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		48,896,177.00	-	22,083,950.00	-
เงินประกันการเช่า	23	134,315,223.71	127,004,558.77	6,952,734.00	5,559,636.00
รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่-สุทธิ	24	32,239,751.65	35,175,042.37	-	-
เงินประกันพนักงาน		3,062,714.80	2,826,927.30	1,324,000.00	1,192,600.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,190,303,033.67	2,076,148,153.38	1,139,360,684.00	1,174,252,236.00
รวมหนี้สิน		2,571,218,236.05	2,355,527,429.23	1,576,910,731.66	1,541,908,261.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท				
เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ถือโดยบริษัทย่อย	25	-	(2,900,760.00)	-
ส่วนเกินทุน				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่				
ที่ถือโดยบริษัทย่อย	25	112,743,250.00	95,772,010.00	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	7,905,555.85	7,905,555.85	8,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		2,842,216,237.16	2,843,520,123.31	682,088.68
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย		38,484,308.63	38,484,308.63	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,596,025,511.93	1,940,558,440.26	1,649,718,851.62
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,917,374,863.57	5,243,339,678.05	1,978,900,940.30
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		187,736,189.25	179,552,753.92	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,105,111,052.82	5,422,892,431.97	1,978,900,940.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,676,329,288.87	7,778,419,861.20	3,555,811,671.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เอเชียวีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553
รายได้				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	461,695,227.18	435,389,597.71	254,350,744.84	233,263,037.13
รายได้ค่าเช่าและบริการ	441,337,984.19	493,722,058.06	-	-
รวมรายได้	903,033,211.37	929,111,655.77	254,350,744.84	233,263,037.13
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(354,054,005.31)	(296,212,432.26)	(191,297,997.15)	(164,388,218.15)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(210,264,180.21)	(203,783,326.32)	-	-
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	(15,763,831.32)	(18,923,287.80)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ	(580,082,016.84)	(518,919,046.38)	(191,297,997.15)	(164,388,218.15)
กำไรขั้นต้น	322,951,194.53	410,192,609.39	63,052,747.69	68,874,818.98
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	1,273,478.21	2,394,599.91	5,090.57	4,014,348.55
เงินปันผลรับ	-	-	64,023,660.00	32,011,830.00
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,708,091.96	209,451,111.91	-	-
อื่นๆ	52,937,860.58	51,383,183.22	39,556,781.97	31,370,226.89
รวมรายได้อื่น	88,919,430.75	263,228,895.04	103,585,532.54	67,396,405.44
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	411,870,625.28	673,421,504.43	166,638,280.23	136,271,224.42
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(27,820,126.35)	(23,845,746.31)	(13,671,087.03)	(9,832,397.42)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(156,877,019.42)	(140,242,048.41)	(77,467,340.78)	(71,674,014.20)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(17,274,080.00)	(15,884,470.00)	(6,336,000.00)	(5,561,400.00)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(3,336,200.00)	(4,671,650.00)	(1,863,750.00)	(1,972,500.00)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสีย (หนี้สงสัยจะสูญเสีย)	26,723,285.74	(1,884,085.79)	(2,658,383.11)	4,826,540.71
ต้นทุนทางการเงิน	(121,483,466.17)	(95,673,651.08)	(89,282,959.94)	(70,771,988.63)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	111,803,019.08	391,219,852.84	(24,641,240.63)	(18,714,535.12)
ภาษีเงินได้	(42,338,436.79)	(44,705,447.53)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวด	69,464,582.29	346,514,405.31	(24,641,240.63)	(18,714,535.12)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	324,260.66	-	-	-
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	15 672,793,127.24	334,445,782.23	672,793,127.24	-
ตัดส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	14 (17,692,572.34)	(15,670,986.29)	(7,527,825.09)	(7,527,825.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	655,424,815.56	318,774,795.94	665,265,302.15	(7,527,825.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	724,889,397.85	665,289,201.25	640,624,061.52	(26,242,360.22)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	57,505,579.92	324,500,963.73	(24,641,240.63)	(18,714,535.12)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,959,002.37	22,013,441.58	-	-
	69,464,582.29	346,514,405.31	(24,641,240.63)	(18,714,535.12)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	712,972,651.59	641,383,204.46	640,624,061.52	(26,242,360.22)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,916,746.26	23,905,996.79	-	-
	724,889,397.85	665,289,201.25	640,624,061.52	(26,242,360.22)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน :	1.82	10.81	(0.77)	(0.58)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	31,686,504	30,021,870	32,000,000	32,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียไฮเทค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม											
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญบริษัท ใหญ่ถือโดย บริษัทย่อย	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
						จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น			
								ส่วนเกินทุนจาก การตีราคาสินทรัพย์	การแปลงค่า งบการเงิน				
หมายเหตุ													
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2554		320,000,000.00	(2,900,760.00)	95,772,010.00	8,506,541.33	7,905,555.85	108,878,086.91	2,356,399,402.48	-	2,356,399,402.48	2,894,560,836.57	49,990,589.82	2,944,551,426.39
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์พนักงาน	5						(43,085,516.07)				(43,085,516.07)	(437,810.93)	(43,523,327.00)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5				29,977,767.30		2,734,642,036.40	(415,840,962.22)		(415,840,962.22)	2,348,778,841.48	129,562,164.10	2,478,341,005.58
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2554 หลังปรับปรุง		320,000,000.00	(2,900,760.00)	95,772,010.00	38,484,308.63	7,905,555.85	2,800,434,607.24	1,940,558,440.26	-	1,940,558,440.26	5,200,254,161.98	179,114,942.99	5,379,369,104.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14, 15						57,505,579.92	655,159,510.43	307,561.24	655,467,071.67	712,972,651.59	11,916,746.26	724,889,397.85
บริษัทย่อยจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทใหญ่	25		2,900,760.00	16,971,240.00							19,872,000.00		19,872,000.00
จ่ายเงินปันผล	30						(15,723,950.00)				(15,723,950.00)	(3,476,340.00)	(19,200,290.00)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
ของบริษัทย่อยจากการลงทุนเพิ่ม												180,840.00	180,840.00
ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2554		320,000,000.00	-	112,743,250.00	38,484,308.63	7,905,555.85	2,842,216,237.16	2,595,717,950.69	307,561.24	2,596,025,511.93	5,917,374,863.57	187,736,189.25	6,105,111,052.82
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2553		320,000,000.00	(10,304,000.00)	52,881,500.00	-	7,905,555.85	105,560,652.71	2,073,838,908.62	-	2,073,838,908.62	2,549,882,617.18	50,452,797.44	2,600,335,414.62
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5						2,428,313,438.87	(450,162,709.09)		(450,162,709.09)	1,978,150,729.78	140,332,938.32	2,118,483,668.10
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2553 หลังปรับปรุง		320,000,000.00	(10,304,000.00)	52,881,500.00	-	7,905,555.85	2,533,874,091.58	1,623,676,199.53	-	1,623,676,199.53	4,528,033,346.96	190,785,735.76	4,718,819,082.72
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14, 15						324,500,963.73	316,882,240.73		316,882,240.73	641,383,204.46	23,905,996.79	665,289,201.25
บริษัทย่อยจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทใหญ่	25		10,304,000.00	42,890,510.00							53,194,510.00		53,194,510.00
บริษัทย่อยถือเงินลงทุนในบริษัทใหญ่	25		(2,900,760.00)								(2,900,760.00)		(2,900,760.00)
จ่ายเงินปันผล	30						(14,854,932.00)				(14,854,932.00)	(1,738,170.00)	(16,593,102.00)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น					38,484,308.63						38,484,308.63	(38,484,308.63)	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
ของบริษัทย่อยจากการลงทุนเพิ่ม												5,083,500.00	5,083,500.00
ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2553		320,000,000.00	(2,900,760.00)	95,772,010.00	38,484,308.63	7,905,555.85	2,843,520,123.31	1,940,558,440.26	-	1,940,558,440.26	5,243,339,678.05	179,552,753.92	5,422,892,431.97



บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
		จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น	
				ส่วนเกินทุนจากการตี ราคาสินทรัพย์	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2554	320,000,000.00	8,500,000.00	61,031,470.31	984,453,549.47	984,453,549.47	1,373,985,019.78
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์พนักงาน	5		(19,708,191.00)			(19,708,191.00)
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2554 หลังปรับปรุง	320,000,000.00	8,500,000.00	41,323,279.31	984,453,549.47	984,453,549.47	1,354,276,828.78
จ่ายเงินปันผล	30		(15,999,950.00)			(15,999,950.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14, 15		(24,641,240.63)	665,265,302.15	665,265,302.15	640,624,061.52
ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2554	320,000,000.00	8,500,000.00	682,088.68	1,649,718,851.62	1,649,718,851.62	1,978,900,940.30
ยอดคงเหลือต้นงวด 1 มกราคม 2553	320,000,000.00	8,500,000.00	95,720,937.43	991,981,374.57	991,981,374.57	1,416,202,312.00
จ่ายเงินปันผล	30		(15,974,932.00)			(15,974,932.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14		(18,714,535.12)	(7,527,825.10)	(7,527,825.10)	(26,242,360.22)
ยอดคงเหลือปลายงวด 31 ธันวาคม 2553	320,000,000.00	8,500,000.00	61,031,470.31	984,453,549.47	984,453,549.47	1,373,985,019.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้	111,803,019.08	391,219,852.84	(24,641,240.63)	(18,714,535.12)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมการดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	6,694,280.00	-	2,668,489.00	-
ค่าเสื่อมราคา	91,806,196.85	69,441,957.25	48,074,930.38	32,786,460.11
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจ่าย	966,666.69	966,666.67	966,666.69	966,666.67
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ตัดจ่าย	903,046.34	745,056.82	369,114.64	411,929.72
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ) /หนี้สูญ	(26,723,285.74)	1,921,954.92	2,716,700.88	(4,826,540.71)
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	15,763,831.32	18,923,287.80	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,708,091.96)	(209,451,111.91)		-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	1,709,196.68	4,964,512.17	-	4,964,512.17
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้างเหลือลดลง	9,202.34	133,407.58	9,202.34	133,407.58
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน		30,581.68	-	30,579.68
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(7,631.98)	(1,035,915.95)	(2,515,535.67)	(707,991.80)
ขาดทุนทรัพย์สินเสียหายจากอุทกภัย	4,208,856.20			
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(2,935,290.72)	(9,875,105.39)	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(718,254.56)	(1,806,920.71)	-	(4,002,714.07)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	121,483,466.17	95,138,571.08	89,282,959.94	70,771,988.63
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	290,255,206.71	361,316,794.85	116,931,287.57	81,813,762.86
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,376,920.91	20,076,454.18	761,365.51	3,988,480.64
สินค้างเหลือ	(5,855,001.37)	(1,978,436.58)	(776,927.85)	76,777.30
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,410,027.07	1,820,250.23	726,481.08	3,558,586.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	253,337.08	(2,223,538.52)	(72,224.00)	(6,849.98)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	-	8,960,535.13	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายการค้า	19,348,785.01	(835,792.01)	(414,383.80)	(1,365,884.30)
เจ้าหนี้อื่น	(4,070,122.33)	3,582,369.75	2,178,975.14	(2,314,337.50)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,017,123.11)	(8,330,582.32)	(2,305,158.48)	(1,104,963.31)
ผลประโยชน์พนักงาน	(1,321,430.00)		(292,730.00)	
เงินประกันการเช่า	7,310,664.94	7,636,859.60	1,393,098.00	(329,102.00)
เงินประกันพนักงาน	235,787.50	(13,516.17)	131,400.00	23,600.00
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	310,927,052.41	390,011,398.14	118,261,183.17	84,340,069.85
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(46,449,030.81)	(29,672,754.51)	(919,491.23)	(1,148,205.78)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	264,478,021.60	360,338,643.63	117,341,691.94	83,191,864.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินลงทุนชั่วคราว	-	(60,000.00)	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	60,000.00	(4,000,000.00)	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,000,000.00
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(119,916,500.00)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว - ลูกหนี้				
และดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,638,303.35	13,500,000.03	2,500,000.00	336,580,783.58
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	177,326.37	1,769,145.54	60,091.79	738,593.23
เงินสดจ่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(204,400,821.90)	(9,867,136.21)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(139,800,290.08)	(346,721,593.84)	(24,905,551.13)	(119,870,704.22)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำอสังหาริมทรัพย์		-	-	-
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ค่าทรัพย์สิน	(18,482,706.59)	(29,759,848.33)	(8,449,393.63)	(7,733,111.25)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(336,808,188.85)	(375,139,432.81)	(30,794,852.97)	99,799,061.34
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	87,276,609.70	1,538,216.76	21,839,185.51	15,025,767.76
เงินสดรับ(จ่าย)เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	38,435,000.00	(203,200,000.00)
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน				
ดอกเบี้ยทางการเงิน	(121,123,590.56)	(99,263,167.70)	(77,981,495.68)	(63,654,392.48)
ดอกเบี้ยค่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	(8,718,000.00)	(8,718,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(19,200,290.00)	(16,593,102.00)	(15,999,950.00)	(15,974,932.00)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินกู้ยืมระยะยาว	62,769,374.02	89,255,402.20	(54,000,000.00)	80,994,322.20
เงินสดรับจากค่าหุ้นเพิ่มทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	180,840.00	5,083,500.00	-	-
เงินสดรับจากหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ถือโดยบริษัทย่อย	19,872,000.00	50,293,750.00	-	-
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,022,375.17)	(1,046,228.87)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	20,034,567.99	20,550,370.39	(87,707,260.17)	(186,809,234.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(52,295,599.26)	5,749,581.21	(1,160,421.20)	(3,818,309.11)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	324,260.66	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(51,971,338.60)	5,749,581.21	(1,160,421.20)	(3,818,309.11)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	91,308,963.49	85,559,382.28	5,444,214.71	9,262,523.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	7 39,337,624.89	91,308,963.49	4,283,793.51	5,444,214.71

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชีย โอเตล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย 5 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชีย พัทยา โอเตล จำกัด บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โอเตล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร
- บริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ ZEER OVERSEA LLC. ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 บริษัทฯ ได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2507 และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532 โดยมีที่ตั้งอยู่เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ

1.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ถือหุ้นประมาณร้อยละ 46 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การนำเสนองบการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงินภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ ประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสดและ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

2.3 มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับในปี 2553 และ 2554 ซึ่งมีบางฉบับเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามแล้วดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

2.4 นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนในเงินตราต่างประเทศ
การตีความ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ – การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่
การตีความ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงานการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุน ร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งานการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	
	2554	2553
1. บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด	99.42	99.42
2. บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	100.00	100.00
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	94.85	94.85
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด (ถือโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	96.99	96.99
5. ZEER OVERSEA LLC. (ถือโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	94.00	

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นเพิ่มจากการเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 119.916 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนแปลงจากสัดส่วนร้อยละ 93.50 เป็นสัดส่วนร้อยละ 94.85

นอกจากนี้หุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ถือโดยบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คิดเป็นร้อยละ 1.97

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว

รายได้จากการให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่และบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้สิทธิการเช่าพื้นที่ที่รอตัดบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

#### 4.3 ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ประกอบกิจการ โรงแรมตั้งค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้า ที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการให้เช่าศูนย์การค้า ตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากลูกหนี้การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย ดังนี้

ปี 2554 พิจารณาจากลูกหนี้ค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนจากยอดคงเหลือทั้งหมดหลังหักเงินประกันแล้ว

ปี 2553 พิจารณาจากลูกหนี้ค้างเกิน 1 ปี จะตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน

#### 4.4 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงราคาสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนบริษัทฯ กำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทย่อยคำนวณโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อ ประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน

#### 4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุน

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยความเป็นเจ้าของเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ และค่าเช่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะประเมินทุก 3-5 ปี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารจะสอบทานมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้มูลค่าสะท้อนถึงสภาพตลาดอย่างน้อยทุกสิ้นปี มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาพตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปรับปรุงด้วยปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ประโยชน์จากการใช้ที่ดินที่ได้มาโดยสัญญาเช่าดำเนินงานถูกจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจะบันทึกสัญญาเช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินภายใต้ “เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน” และต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากการบันทึกสัญญาเช่าการเงินดังกล่าวจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) ดังที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

#### 4.7 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่

อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย คำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	32, 40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	32 ปี
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	32 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 15 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 20 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 - 20 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้

4.7.1 ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ และอาจมีการคิด ค่าเสื่อมราคาประจำปี

4.7.2 การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

4.7.3 มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้นหากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

ส่วนที่ตีราคาใหม่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกเฉพาะมูลค่าสุทธิของราคาตามบัญชีที่ตีเพิ่มใหม่ไปยังบัญชีสินทรัพย์ราคาที่ดีเพิ่มคู่กับบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ ผลกำไร(ขาดทุน)จากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของเจ้าของภายใต้บัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์จะถูกทยอยรับรู้ไปยังกำไรสะสม ค่าเสื่อมราคา รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อย่างไรก็ตาม ในส่วนของการคำนวณค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยอ้างถึงวิธีการบันทึกบัญชีตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ที่ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถใช้วิธีการตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 ต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 ทั้งนี้ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการใช้งานของอาคารตามผลงานของผู้ประเมินอิสระ โดยเปลี่ยนจากอายุการใช้งานเดิม 32 ปี ไปเป็น 58 ปี การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว บริษัทฯ ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีในวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี



#### 4.8 ค่าใช้จ่ายตัดบัญชี

บริษัทฯ ตัดจ่ายค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

#### 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการปรับปรุงเป็นต้นทุนของอาคารและอุปกรณ์ ระหว่างปรับปรุงและตกแต่ง จนกว่าการปรับปรุงดังกล่าวจะแล้วเสร็จ และจำนวนต้นทุนทั้งหมดมีจำนวนไม่เกินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากปรับปรุงแล้วเสร็จรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 5 – 10 ปี

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว – สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยบันทึกเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะเป็นส่วนไปสู่งวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เงินลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้นๆ ตามปกติธุรกิจ หรือมูลค่าจากการใช้ แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า) โดยพิจารณาจากสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี “รายได้อื่น” หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

#### 4.13 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้องแล้ว

#### 4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

บริษัทฯ แปลงค่าทางการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำทางการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทโดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยระหว่างงวด ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

#### 4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีวันที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงานได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อย รับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ดังที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5

#### 4.16 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคล ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.17 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำทางการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมุติฐานบางประการซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

#### 4.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามจำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดใน แต่ละงวดบัญชี ตามเกณฑ์ประมวลรัษฎากร

#### 4.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี หักด้วยจำนวนหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย

## 5. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเป็นครั้งแรก

### 5.1 การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมายแรงงานได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ที่ผ่านมามีผลประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้เมื่อจ่ายชำระ

หนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 43.09 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และ จำนวนเงิน 19.71 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ) บริษัทฯ และบริษัทย่อย เลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าว เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ผลกระทบต่องบการเงินปี 2554 มีดังต่อไปนี้

					หน่วย : ล้านบาท	
					งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554</b>						
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในงวดก่อน					108,878	61,031
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน (เพิ่มขึ้น)					(43,085)	(19,708)
<b>กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ที่ปรับปรุงแล้ว</b>					<b>65,793</b>	<b>41,323</b>
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554</b>						
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้						
ต้นทุนบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น					6,694	2,668
<b>กำไรสำหรับงวด (ลดลง)</b>					<b>6,694</b>	<b>2,668</b>
<b>กำไรต่อหุ้น (ลดลง)</b>						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					0.21	0.08

### 5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2554 จากการที่บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 โดยบริษัทย่อย นำผลกระทบสะสมที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงกับกำไรสะสมยกมาต้นงวดและทำการปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ผลของการใช้นโยบายการบัญชีใหม่ กระทบต่องบการเงินจากการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีใหม่โดยใช้วิธีปรับย้อนหลังและปรับงบการเงินเปรียบเทียบ การปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดรวมถึงการจัดประเภทรายการใหม่ของส่วนเกินทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปกำไรสะสม โดยผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน						(หน่วย : พันบาท)
				งบการเงินรวม		
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
				ตามที่รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ผลต่าง
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				-	4,410,000	4,410,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ				4,549,600	3,047,805	(1,501,795)
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ				152,618	11,600	(141,018)
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินที่รับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน				-	279,112	279,112
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย				-	10,205	10,205
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร				108,878	2,843,520	2,734,642
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคาร						
และอุปกรณ์				2,356,399	1,940,558	(415,841)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้น				8,507	38,484	29,977
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				49,991	179,553	129,562

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						(หน่วย : พันบาท)
				งบการเงินรวม		
				สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553		
				ตามที่รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ผลต่าง
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				334,778	203,783	(130,995)
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตาม						
สัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย				-	18,923	18,923
กำไรขั้นต้น				295,677	410,193	114,516
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				-	209,451	209,451

## 6. รายการไม่กระทบเงินสด

- 6.1 ปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ซื้อทรัพย์สินเป็นเงินเชื่อ จำนวน 17.85 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และ 4.79 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
- 6.2 ปี 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้โอนเงินมัดจำเป็นทรัพย์สิน จำนวน 32.01 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และ 1.97 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
- 6.3 ปี 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ซื้อทรัพย์สินเป็นเงินเชื่อ จำนวน 20.31 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และ 10.28 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
- 6.4 ปี 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนทรัพย์สิน จำนวน 4.16 ล้านบาท
- 6.5 ปี 2553 บริษัทย่อยซื้อทรัพย์สินจากสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 1.07 ล้านบาท (งบการเงินรวม)
- 6.6 ปี 2553 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 0.60 ล้านบาท ซึ่งปลอดภาระค้ำประกัน จึงได้จัดประเภทเป็นเงินลงทุนชั่วคราว (งบการเงินรวม)

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
เงินสดในมือ		4,205	3,835	2,587	2,558
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก		2,400	1,451	35	138
เงินฝากกระแสรายวัน		2,877	5,564	956	2,551
เงินฝากออมทรัพย์		29,848	80,451	706	197
เงินฝากประจำ		8	8	-	-
	รวม	39,338	91,309	4,284	5,444

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

### ลูกหนี้การค้า – สุทธิ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย 2 แห่งที่				
ประกอบกิจการโรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,345	16,017	7,768	8,024
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	6,277	10,036	2,219	3,243
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	3,888	2,700	852	613
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	3,570	3,024	427	43
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	11,414	6,888	283	205
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	2,094	2,723	1,339	1,658
	37,588	41,388	12,888	13,786
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,095)	(2,892)	(1,340)	(1,657)
รวม	35,493	38,496	11,548	12,129
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,317	5,317	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	13,439	7,166	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	117	4,999	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	513	2,772	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	4,921	10,256	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	4,395	3,749	-	-
	29,702	34,259	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,380)	(13,734)	-	-
	23,322	20,525	-	-
รวม	58,815	59,021	11,548	12,129
เซิร์บล่วงหน้า	766	1,264	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	59,581	60,285	11,548	12,129
ลูกหนี้อื่น	4,108	2,470	3,765	755
รวม	63,689	62,755	15,313	12,884

9. สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

					(หน่วย : พันบาท)
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ภักตาคาร					
	- อาหาร	3,281	2,319	1,492	1,303
	- เครื่องดื่ม	1,606	1,384	817	816
	- วัสดุสิ้นเปลือง	3,116	1,870	236	165
โรงแรม					
	- พัสดุภัณฑ์	6,290	5,884	2,168	2,120
	- อุปกรณ์ดำเนินงาน	13,601	2,526	2,573	2,528
	- อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	11,415	17,952	11,415	10,991
	รวม	39,309	31,935	18,701	17,923
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง		(143)	(133)	(143)	(133)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ		39,166	31,802	18,558	17,790

## 10. เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ		เงินลงทุน-ราคาทุน		เงินปันผล	
			2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัทย่อย										
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	ถือหุ้น	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	ถือหุ้น	495,000	495,000	100.00	100.00	592,499	592,499	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ก่อสร้างอาคารและศูนย์การค้าให้เช่า	ถือหุ้น	225,000	225,000	94.85	94.85	428,794	428,794	64,024	32,012
รวม							1,140,593	1,140,593		

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จากอัตราร้อยละ 93.50 เป็นอัตราร้อยละ 94.85 ตามหมายเหตุ 3 มีผลทำให้เกิดส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 38.48 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะรับรู้เป็นกำไรเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2554 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิงวดเดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนมีนาคม 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 33.75 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 27 กรกฎาคม 2554

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2554 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 67.50 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาทเป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท จึงคงเหลือที่จะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.15 บาทเป็นจำนวนเงินรวม 33.75 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 22 เมษายน 2554

## 11. เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ	เงินลงทุน-ราคาทุน		เงินปี	
			2554	2553		2554	2553	2554	2553
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	รับจ้างนำเที่ยว	ถือหุ้น	800,000	800,000	19	15,200	15,200	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						(15,200)	(15,200)		
สุทธิ						-	-		



## 12. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 6.34 ล้านบาท ไปใช้ประกันการชำระหนี้เงินจำนวน 2.24 ล้านบาท ตามคำพิพากษาศาล ตามหมายเหตุ 27 และค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 4 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 18

## 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

					(หน่วย : พันบาท)
					งบการเงินรวม
				2554	2553
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ ต้นงวด			4,410,000	4,194,000
	เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด			204,400	6,549
	ลดลงในระหว่างงวด			(4,208)	-
	รวม			4,610,192	4,200,549
	กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ			34,708	209,451
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ ปลายงวด			4,644,900	4,410,000

					(หน่วย : พันบาท)
					งบการเงินรวม
				2554	2553
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
	รายได้ค่าเช่าและบริการ			434,045	442,815
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ			204,579	198,334
	ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงิน			15,764	18,923
	กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			34,708	209,451

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ปลูกสร้างอาคารเซียร์ รังสิต บนที่ดินที่เป็นสิทธิการเช่า โดยทำสัญญากับบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ประโยชน์จากการใช้ที่ดินที่ได้มาโดยสัญญาเช่าดำเนินงานได้ถูกจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยบันทึกสัญญาเช่าดังกล่าว เสมือนหนึ่งว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591 (ตามหมายเหตุ 22)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยวิธีการรายได้ (Income Approach) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในงบการเงินรวม มีจำนวน 4,644.90 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ส่วนที่ 1 ส่วนของบริษัทย่อย(ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต) ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระโดยบริษัท สยาม อิมพีเรียล แอฟเฟรสซัล จำกัด จำนวน 4,413 ล้านบาท ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ 36 ปี 3 เดือน
- ส่วนที่ 2 ส่วนของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ซึ่งเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2554 ประเมินโดยผู้บริหาร จำนวน 231.90 ล้านบาท (จำนวน 7.60 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในงบการเงินรวม มีจำนวน 4,410 ล้านบาท ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยบริษัท สยาม อิมพีเรียล แอฟเฟรสซัล จำกัด โดยวิธีการรายได้ (Income Approach) ตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ 37 ปี 3 เดือน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2554 และ 2553 ที่เพิ่มขึ้น จำนวน 34.71 ล้านบาท และ 209.45 ล้านบาท ในงบการเงินรวม ตามลำดับ ซึ่งจำนวนมูลค่ายุติธรรมนี้เป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลังจากรายการเพิ่มลดระหว่างงวด ทำให้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น และกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

นอกจากนี้การชำระค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน บริษัทย่อย ชำระในจำนวนที่น้อยกว่าดอกผลที่ต้องชำระในงวด จึงทำให้จำนวนเงินไม่พอชำระเงินต้น ส่งผลให้เงินต้น ไม่ลดลง (ตามหมายเหตุ 22) และเกิดดอกผลค้างชำระเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีจำนวน 17.25 ล้านบาท และ 10.21 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกไว้ในบัญชี “ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง(ตามหมายเหตุ 18, 20 และ 27)

ในปี 2554 บริษัทย่อยคือ ZEER OVERSEA LLC. ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 190.50 ล้านบาท (จำนวน 6.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม												(หน่วย : พันบาท)	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม									
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	171,085	1,374,792	1,545	646,266	313,420	4,050	204,964	512,148	80,901	147,903	32,743	47,543	231,993	3,769,353
ซื้อเพิ่ม	66,630	294,014			40,431	34	7,530	2,053	82	6,616	5,620	5,797	314,437	743,244
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย							(8,622)	(1,592)	(5,957)	(5,088)	(111)		-	(21,370)
โอนเข้า(โอนออก)				141,805		96,560	33,829	198,514	26,132	872			(497,712)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	237,715	1,668,806	1,545	788,071	353,851	100,644	237,701	711,123	101,158	150,303	38,252	53,340	48,718	4,491,227
ซื้อเพิ่ม	10,694	472,160			200,633	236	9,003	4,742	1,172	3,580	2,602	463	126,836	832,121
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย						(1,960)	(3,156)	(11,849)	(692)	(5,501)	(1,516)		(1,518)	(26,192)
โอนเข้า(โอนออก)				(192)		1,137	7,544	9,938	1,429	1,815	113		(21,784)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	248,409	2,140,966	1,545	787,879	554,484	100,057	251,092	713,954	103,067	150,197	39,451	53,803	152,252	5,297,156
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553			1,536	431,086	60,850	1,234	165,440	450,572	79,491	131,114	25,568	32,450		1,379,341
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			1	14,291	15,671	3,970	10,995	23,483	2,161	5,314	2,730	6,496		85,112
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วน														
ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอน							(8,006)	(1,804)	(5,957)	(5,141)	(124)			(21,032)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	-	1,537	445,377	76,521	5,204	168,429	472,251	75,695	131,287	28,174	38,946	-	1,443,421
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			1	14,851	17,692	8,216	12,407	39,643	3,565	5,281	3,265	4,575		109,496
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วน														
ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอน						(42)	(3,122)	(11,805)	(450)	(5,656)	(1,469)			(22,544)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	-	1,538	460,228	94,213	13,378	177,714	500,089	78,810	130,912	29,970	43,521	-	1,530,373
มูลค่าสุทธิทางบัญชี														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	248,409	2,140,966	7	327,651	460,271	86,679	73,378	213,865	24,257	19,285	9,481	10,282	152,252	3,766,783
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	237,715	1,668,806	8	342,694	277,330	95,440	69,272	238,872	25,463	19,016	10,078	14,394	48,718	3,047,806

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 91.81 ล้านบาท และ 69.44 ล้านบาท ตามลำดับอาคารและอุปกรณ์ มีราคาทุนซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาสะสมเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 1,154.09 ล้านบาท และ 1,393.34 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่าย เป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.16 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ยานพาหนะมีมูลค่าสุทธิ จำนวน 3.15 ล้านบาท และ 4.87 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม มีภาระผูกพันในการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าการเงิน ตามหมายเหตุ 21 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 18 และ 20

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย : พันบาท)	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม										
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	159,120	869,680	-	498,200	150,557	4,050	112,373	254,578	70,019	99,622	17,842	7,137	192,542	2,435,720
ซื้อเพิ่ม				871		88,704	24,415	172,434	24,949	3,749	1,414		128,985	445,521
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย							(7,743)	(1,821)	(5,957)	(3,330)	(16)			(18,867)
โอนเข้า(โอนออก)													(309,270)	(309,270)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	159,120	869,680	-	499,071	150,557	92,754	129,045	425,191	89,011	100,041	19,240	7,137	12,257	2,553,104
ซื้อเพิ่ม		472,160			200,634	213	5,547	9	37	903	698		21,816	702,017
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย						(1,960)	(1,041)	(8,380)	(340)	(2,794)	(47)			(14,562)
โอนเข้า(โอนออก)				(192)		1,137	1,113	8,165	1,230	(897)	(4)		(10,552)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	159,120	1,341,840	-	498,879	351,191	92,144	134,664	424,985	89,938	97,253	19,887	7,137	23,521	3,240,559
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	-	-	346,930	28,255	1,217	97,459	248,756	69,990	92,324	15,985	6,177	-	907,093
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				9,185	7,528	3,707	5,318	9,862	1,498	2,083	864	269		40,314
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอน							(7,743)	(1,785)	(5,956)	(3,305)	(16)			(18,805)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	-	-	356,115	35,783	4,924	95,034	256,833	65,532	91,102	16,833	6,446	-	928,602
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				9,207	7,528	6,644	6,404	20,025	2,715	2,104	951	25		55,603
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย/โอน						(8)	(1,014)	(8,352)	(340)	(2,780)	(47)			(12,541)
						(35)	(25)		241	(216)				(35)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	-	-	365,322	43,311	11,525	100,399	268,506	68,148	90,210	17,737	6,471	-	971,629
มูลค่าสุทธิทางบัญชี														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	159,120	1,341,840	-	133,557	307,880	80,619	34,265	156,479	21,790	7,043	2,150	666	23,521	2,268,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	159,120	869,680	-	142,956	114,774	87,830	34,011	168,358	23,479	8,939	2,407	691	12,257	1,624,502

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 48.07 ล้านบาท และ 32.78 ล้านบาท ตามลำดับ

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาสะสมเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 814.44 ล้านบาท และ 827.88 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ (ต่อ)

ในเดือนตุลาคม 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยให้ทางเลือกในกรณีที่บริษัทมีการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม สามารถเลือกปฏิบัติโดยคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ดีไปสูงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากราคาต้นทุนเดิมแทนการคำนวณจากราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกที่จะปฏิบัติตามประกาศดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ และบริษัทย่อย คำนวณค่าเสื่อมราคาที่ดีไปสูงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากราคาที่ดีใหม่ กำไรสุทธิและกำไรต่อหุ้นจะเปลี่ยนแปลง ดังนี้

					(หน่วย : พันบาท)
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
กำไรสุทธิลดลง		17,692	15,671	7,528	7,528
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง		0.56	0.52	0.24	0.24

#### 15. การตีราคาสินทรัพย์

ปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามรายงานการประเมินราคาบริษัท สยามอิมพีเรียล แอฟเฟรสซัล จำกัด ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2554 โดยผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาโดยวิธีต้นทุนเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ที่ดีราคาเพิ่มหลังจากหักค่าเสื่อมราคา ซึ่งมีราคาเพิ่มขึ้นสุทธิจากราคาตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 672.79 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมราคาเพิ่มขึ้นของงานตกแต่งภายในและระบบภายในอาคาร

ปี 2553 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามรายงานการประเมินราคาบริษัท เค.ที. แอฟไพร์ซัล จำกัด ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2553 โดยผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาโดยใช้วิธีต้นทุนเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ที่ดีราคาเพิ่มหลังจากหักค่าเสื่อมราคา ซึ่งมีราคาเพิ่มขึ้นสุทธิจากราคาตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 334.45 ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง” ภายใต้หัวข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาดังนี้ :

	(หน่วย : พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินของบริษัทย่อย	งบการเงินรวม
ที่ดิน	869,680	799,126	1,668,806
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	150,557	203,293	353,850
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,020,237	1,002,419	2,022,656
บวก ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม	672,793	-	672,793
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่าย	(43,311)	(50,902)	(94,213)
	1,649,719	951,517	2,601,236
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ			(5,518)
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์-สุทธิ			2,595,718

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		
	งบการเงินเฉพาะ	งบการเงินของ	งบการเงินรวม
	กิจการ	บริษัทย่อย	
ที่ดิน	869,680	505,112	1,374,792
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	150,557	162,862	313,419
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,020,237	667,974	1,688,211
บวก ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม	-	334,445	334,445
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่าย	(35,783)	(40,738)	(76,521)
	984,454	961,681	1,946,135
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ			(5,577)
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์-สุทธิ			1,940,558

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่เพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31	รายการที่เพิ่มขึ้น	รายการที่จำหน่าย
	ธันวาคม 2553	ธันวาคม 2553	ธันวาคม 2554
ราคาทุน			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	6,354	860	-
รวม	6,354	860	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	4,668	903	-
รวม	4,668	903	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	1,686		

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่เพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31	รายการที่เพิ่มขึ้น	รายการที่จำหน่าย	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2553		โอน	ธันวาคม 2554
ราคาทุน				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	2,239	-	-	2,239
รวม	2,239	-	-	2,239
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	1,785	369	-	2,154
รวม	1,785	369	-	2,154
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	454			85

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 0.90 ล้านบาท และ 0.74 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.36 ล้านบาท และ 0.41 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

#### 17. ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
ยอดยกมา	29,000	29,000
หัก ค่าเช่าตัดจ่ายสะสม	(18,366)	(17,400)
สุทธิ	10,634	11,600

ค่าเช่าตัดจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีจำนวน 0.97 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท ระยะเวลาสัญญาเช่า 30 ปี

#### 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

				(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
เงินเบิกเกินบัญชี		90,253	47,977	59,426	37,587
ตั๋วสัญญาใช้เงิน		45,000	-	-	-
รวม		135,253	47,977	59,426	37,587

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี ดังนี้

- 18.1 บริษัทฯ มีจำนวน 41 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามหมายเหตุ 14 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด และ สิทธิการเช่าพื้นที่เชียร์รังสิต ของบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
- 18.2 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และสิทธิการเช่าพื้นที่เชียร์รังสิต ของบริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
- 18.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด มีจำนวน 10 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน), บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด และสิทธิการเช่าพื้นที่เชียร์รังสิต
- 18.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 50 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินวงเงิน 50 ล้านบาท และ 40 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR-1 ต่อปี ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท, บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ และสิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเชียร์ รังสิต ตามหมายเหตุ 13 และ 14 และเงินฝากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 12

#### 19. เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29,962	34,796	7,582	6,099
เงินประกันและเงินมัดจำ	6,943	7,340	3,178	1,768
รายได้รับล่วงหน้า	2,879	1,835	204	918
อื่น ๆ	135	18	-	-
รวม	39,919	43,989	10,964	8,785



## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้ :

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
20.1 เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,167,500	1,221,500	1,167,500	1,221,500
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(58,500)	(54,000)	(58,500)	(54,000)
คงเหลือ	1,109,000	1,167,500	1,109,000	1,167,500
20.2 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัฒนาโฮเต็ล จำกัด	168,000	178,000	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(10,000)	(10,000)	-	-
คงเหลือ	158,000	168,000	-	-
20.3 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	109,500	117,500	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(8,000)	(8,000)	-	-
คงเหลือ	101,500	109,500	-	-
20.4 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	351,919	216,333	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(29,859)	(33,100)	-	-
คงเหลือ	322,060	183,233	-	-
20.5 เงินกู้ยืมจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต				
แห่งประเทศไทย - บริษัทย่อย				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	544	1,361	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(544)	(817)	-	-
คงเหลือ	-	544	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,797,463	1,734,694	1,167,500	1,221,500
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(106,903)	(105,917)	(58,500)	(54,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,690,560	1,628,777	1,109,000	1,167,500

20.1 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 1,350 ล้านบาท มาชำระคืนปีบัญชีเงินกู้เดิม กับสถาบันการเงิน 4 แห่ง ในวงเงิน 1,070 ล้านบาท และงานปรับปรุงอาคารและตกแต่งวงเงิน 280 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566

20.2 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเตล จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อยดังกล่าวมาชำระคืนเงินกู้เดิมในวงเงิน 220 ล้านบาทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมทั้งหมด

20.3 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเตล จำกัดได้กู้ยืมเงินจากธนาคารซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อย มาชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเดิมและเงินกู้ระยะสั้นเดิมในวงเงิน 150 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมและสัญญาเงินกู้ระยะสั้นเดิม รวมทั้งบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมเดิมทั้งหมด

20.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีเงินกู้ยืมจากธนาคารหลายแห่งดังนี้

20.4.1 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคาร วงเงิน 140 ล้านบาท มาชำระคืนปีบัญชีเงินกู้เดิมกับธนาคารแห่งหนึ่งตาม (หมายเหตุ 20.4.4) โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 40 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี, ปีที่ 4-7 อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยชำระงวดแรกเดือนพฤศจิกายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนตุลาคม 2564

20.4.2 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร วงเงิน 180 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทย่อยคือ ZEER OVERSEA LLC. กู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยชำระเงินต้นจำนวน 120 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 และ 2 ร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป ร้อยละ MLR ต่อปี เริ่มผ่อนชำระงวดแรกเดือนเมษายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2564

20.4.3 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร วงเงิน 208 ล้านบาท เพื่อนำไปจ่ายชำระที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ จำนวนเงิน 128 ล้านบาท และยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยสำหรับปีที่ 1 - 2 อัตราร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายเดือน จำนวน 120 งวด โดยปลอดเงินต้น งวดที่ 1 ถึง งวดที่ 18 และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนสิงหาคม 2554 ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2563

20.4.4 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2550 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร เป็นจำนวนเงิน 240 ล้านบาท เพื่อนำไปจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากบริษัท เอเชีย โฮเตล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้เป็นงวดรายเดือนจำนวน 96 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนมกราคม 2551 ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2558 และในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อยได้จ่ายคืนเงินต้นก่อนทั้งหมดกำหนดเป็นจำนวนเงิน 69.91 ล้านบาท

20.5 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2553 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาและรับเงินสนับสนุนโครงการส่งเสริมการใช้หลอดฟลูออโรไลต์ 5 จากการผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 1.63 ล้านบาท ผ่อนชำระ 24 งวด โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย

บริษัทฯ และ บริษัทย่อยอีก 2 แห่งคือบริษัท เอเชียพัฒนาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้มีการนำเอาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสิทธิการเช่าพื้นที่ ภายในโครงการเซียร์ รังสิต จำนวนพื้นที่เช่า 39,380 ตารางเมตร อันเป็นที่ตั้งของโรงแรม เอเชีย แอร์พอร์ต มาจดจำนองรวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการบางท่านของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของบริษัทฯ ในวงเงินปี 2554 จำนวน 1,410 ล้านบาท และปี 2553 วงเงิน 1,370 ล้านบาท บริษัท เอเชียพัฒนาโฮเต็ล จำกัด ในวงเงิน 235 ล้านบาท บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ในวงเงิน 165 ล้านบาท และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 220 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเซียร์ รังสิต รวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของบริษัทย่อยดังกล่าวในปี 2554 วงเงิน 794 ล้านบาท และปี 2553 วงเงิน 448 ล้านบาท

## 21. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ยานพาหนะ	8,630	8,630
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,485)	(3,761)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,145	4,869
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้		
ภายใน 1 ปี	1,249	1,201
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	2,227	3,108
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี		416
	3,476	4,725
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(271)	(497)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,205	4,228
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้		
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,205	4,228
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,088)	(975)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	2,117	3,253

บริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียพัฒนาโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทอื่น ดังนี้

สัญญาที่ 1 ชำระเป็นรายเดือนรวม 60 งวด งวดละ 47,275.00 บาท สิ้นสุดสัญญาเดือนกุมภาพันธ์ 2556

สัญญาที่ 2 ชำระเป็นรายเดือนรวม 60 งวด งวดละ 36,000.00 บาท สิ้นสุดสัญญาเดือนกันยายน 2556

สัญญาที่ 3 ชำระเป็นรายเดือนรวม 60 งวด งวดละ 20,773.00 บาท สิ้นสุดสัญญาเดือนสิงหาคม 2558

## 22. เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน

เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่า เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ตามหมายเหตุ 13) โดยในปี 2534 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 78 ไร่ 1 งาน กับบริษัท คอนมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด อายุสัญญาเช่า 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยตกลงชำระค่าสิทธิการเช่า 100 ล้านบาท และชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ในอัตราค่าเช่าตั้งแต่เดือนละ 300,000.00 บาท ถึง 878,460.00 บาท

ต่อมาในปี 2550 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาต่อเพิ่มอายุสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 78 ไร่ 1 งาน โดยต่ออายุสัญญาอีก 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591 โดยตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 878,460.00 บาท และได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมเนื้อที่ จำนวน 8 ไร่ 59 ตารางวา อายุสัญญา 40 ปี 7 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591 โดยตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายปีตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ปีละ 29,167.00 บาท ถึง 50,000.00 บาท บริษัทย่อย ตกลงชำระค่าสิทธิการเช่าที่ดินทั้งสองแปลง ดังกล่าว รวมเป็นเงิน 113.00 ล้านบาท และได้จดทะเบียนต่ออายุสัญญาเช่าอีก 25 ปี ต่อสำนักงานที่ดินเรียบร้อยแล้วทำให้สัญญาเช่าสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591

ต่อมาในปี 2551 ได้ทำหนังสือสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่รวม 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา เพื่อแก้ไขเพิ่มเติม อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการชำระค่าเช่า สำหรับระยะเวลาเดียวกันกับที่ทำในปี 2550 ซึ่งทำให้ค่าเช่าตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาเช่าที่ดินในส่วนของที่ดิน 78 ไร่ 1 งาน รวมเป็น 353.96 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 90.43 ล้านบาท) และส่วนของที่ดินบนเนื้อที่ 8 ไร่ 59 ตารางวา มีค่าเช่ารวมเป็น 183.78 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 181.75 ล้านบาท) รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 537.74 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 272.18 ล้านบาท) อนึ่งเฉพาะค่าเช่าที่แก้ไขเพิ่มขึ้นสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ยังไม่ได้รับการจดทะเบียน

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2554	2553
ภายใน 1 ปี	19,513	8,718
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	47,749	43,279
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	54,266	50,666
เกิน 5 ปี	527,706	555,289
	649,234	657,952
หัก ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(370,123)	(378,841)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	279,111	279,111

การจ่ายชำระค่างวดตั้งแต่เดือนมกราคม 2553 ถึงเดือนมีนาคม 2555 เป็นการจ่ายดอกเบี้ยทั้งจำนวน และตั้งแต่เดือนเมษายน 2555 เป็นต้นไป จึงเริ่มจ่ายเงินต้น ดังนั้นจึงไม่มีการจัดหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

## 23. เงินประกันการเช่า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	6,953	5,560	6,953	5,560
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	1,033	872	-	-
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	252	498	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	126,077	120,074	-	-
รวม	134,315	127,004	6,953	5,560

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

## 24. รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่-สุทธิ

บริษัทย่อยมีรายได้รอการตัดบัญชี – สิทธิการเช่าพื้นที่ ดังนี้ :

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญา	122,355	122,355
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาจ่ายสะสม	(90,115)	(87,180)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	32,240	35,175

บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาสิทธิการเช่ากับผู้เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เงินรับค่าสิทธิการเช่าตลอดอายุสัญญา 21-28 ปี บริษัทย่อยบันทึกเป็นบัญชีรายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่ และรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงด้วยระยะเวลา 21-28 ปี ตามอายุของสัญญาเช่า

## 25. หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ถือโดยบริษัทย่อย ประกอบด้วย

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 630,600 หุ้น หุ้นละ 4.60 บาท	-	2,900

ในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ จำนวน 630,600 หุ้น ให้กับบุคคลภายนอกในมูลค่าหุ้นละ 30.00-32.00 บาท เป็นเงิน 19.87 ล้านบาท ทำให้งบการเงินรวม มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 16.97 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2553 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ จำนวน 1,609,400 หุ้น ให้กับบุคคลภายนอกในมูลค่าหุ้นละ 31.25 บาท เป็นเงิน 50.29 ล้านบาท ทำให้งบการเงินรวมมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 42.89 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตามในงบการเงินรวมได้ตัดรายการกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ระหว่างกันในการเงินรวมแล้ว ดังนั้นมูลค่าของหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย จึงแสดงด้วยราคาทุนเดิมที่มีการซื้อจากบุคคลภายนอกในราคาหุ้นละ 4.60 บาท

## 26. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินได้รวมรายการที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเกณฑ์การพิจารณาความเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การถือหุ้นระหว่างกัน หรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการ หรือผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

### ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
ZEER OVERSEA LLC.	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และ กรรมการร่วมกัน
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553

### 26.1 ลูกหนี้การค้า

#### บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	142	243
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	310	443
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	13	10

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืม ระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
2554	2553	2554	2553	2554	2553

### 26.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย

#### ค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### บริษัทย่อย

#### บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- เงินให้กู้ยืม	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	10,000
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	-	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	(10,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ-เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	-	88
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	(88)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)					
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืม ระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
2554	2553	2554	2553	2554	2553
26.3 เงินให้กู้ยืมระยะยาว-ลูกหนี้-					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินให้กู้ยืม					
บริษัทย่อย					
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)					
- เงินให้กู้ยืม		-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
รวม		-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด					
- เงินให้กู้ยืม		-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ		419,840	422,340	419,840	422,340
รวม		419,840	422,340	419,840	422,340
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(327,982)	(325,008)	(327,982)	(325,008)
สุทธิ		91,858	97,332	91,858	97,332
ลูกหนี้					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด		-	22,420	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		-	(22,385)	-	-
รวม		-	35	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้		419,840	444,760	419,840	422,340
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(327,982)	(347,393)	(327,982)	(325,008)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้ - สุทธิ		91,858	97,367	91,858	97,332

26.3.1 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งผู้ถือหุ้นหลักทั้ง 2 บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างหนี้ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2543 โดยมีสาระสำคัญบางเรื่องดังนี้:



ยอดดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่เหลือ จำนวน 471.84 ล้านบาท ตกลงเงื่อนไขดังนี้:

- กำหนดชำระภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2544 โดยมีระยะเวลาปลอดหนี้ 3 ปีแรก และเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป ตามตารางการผ่อนชำระหนี้ที่ตกลงกัน ดังนี้

ระยะเวลาที่ถึงกำหนด	ผ่อนชำระต่อปี (บาท)
ปี 2544 - 2546	ปลอดหนี้
ปี 2547 - 2548	3,000,000.00
ปี 2549 - 2550	5,000,000.00
ปี 2551 - 2552	8,000,000.00
ปี 2553 - 2554	10,000,000.00
ปี 2555 - 2556	12,000,000.00
ปี 2557	15,000,000.00
ปี 2558 (งวดสุดท้าย)	380,839,518.79

- หนี้ส่วนนี้เป็นหนี้ที่ไม่มีหลักประกัน
- ตกลงไม่คิดดอกเบี้ย ยกเว้นบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ผิดนัดการชำระเงินตามงวด การชำระที่ตกลงกัน
- หากสามารถชำระหนี้ได้เร็วกว่ากำหนด บริษัทฯ ยินยอมให้ส่วนลดตามที่ตกลงกัน

ในปี 2553 บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ได้จ่ายชำระดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 11.5 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้พิจารณากลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับของมูลค่าหนังสือค้ำประกัน จำนวน 2.47 ล้านบาท

ในปี 2554 การพิจารณากลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับข้างต้นใช้วิธีการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับของมูลค่าหนังสือค้ำประกันที่บริษัทฯ ได้รับทั้งหมดจำนวน 114 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าปัจจุบันที่คำนวณได้คิดเป็นจำนวนเงิน 91.86 ล้านบาท รายละเอียดของหนังสือค้ำประกันดังกล่าวมีดังนี้

ระยะเวลาของหนังสือค้ำประกัน		จำนวนเงิน
เริ่ม	สิ้นสุด	(ล้านบาท)
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2555	12
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2556	12
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2557	15
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2558	75
รวม		114

26.3.2 ในปี 2549 บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ได้ทำสัญญาชำระคืนหนี้ดอกเบี้ยค้างรับให้กับบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด พร้อมดอกเบี้ยสำหรับงวดปัจจุบันในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีโดยคิดจากดอกเบี้ยค้างรับเดิมที่ค้างอยู่ โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนหนี้ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 5 ปี เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2549 ถึง เดือนมิถุนายน 2554 เป็นรายไตรมาสทุกวันที่ 25 ของเดือนสุดท้ายในแต่ละไตรมาส ไตรมาสละ 500,000 บาท งวดสุดท้าย (เดือน เมษายน ถึง เดือนมิถุนายน 2554) ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาว – ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ – กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (ก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)  
มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	307,833
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	-	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	(307,833)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	13,245
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	-	3,914
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	(17,159)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ. บี. เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	422,340	433,840	422,340	433,840
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	(2,500)	(11,500)	(2,500)	(11,500)
ยอดคงเหลือปลายงวด	419,840	422,340	419,840	422,340
<b>ลูกหนี้</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	22,420	22,625	-	-
เพิ่มในระหว่างงวด	718	1,800	-	-
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	(23,138)	(2,005)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	22,420	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืม ระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
26.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	160,855	134,055	6.00	6.00
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	85,361	75,902		
รวม	-	-	246,216	209,957		
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	28,306	16,671	6.00	6.00
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	17,469	15,626		
รวม	-	-	45,775	32,297		
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	291,991	242,254		

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอเชีย แพททาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	134,055	104,255
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	34,700	32,307
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	(7,900)	(2,507)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	160,855	134,055
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	16,671	249,671
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	26,635	6,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	(15,000)	(239,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	28,306	16,671
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	-	1,852
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	(1,852)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	-

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2554	2553
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>			
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด			
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	75,902
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	9,459
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	85,361
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด			
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	15,626
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	1,843
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	17,469
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)			
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	16
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	(16)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2554	2553
<b>26.5 เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน</b>			
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด			
หนี้สินตามวิธีสัญญาเช่าการเงิน	649,234	657,952	-
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินรอตัดจ่าย	(370,123)	(378,841)	-
รวม	279,111	279,111	-
<b>26.6 ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย</b>			
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด			
รวม	17,251	10,205	-
รวม	17,251	10,205	-

(หน่วย : พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	2554	2553	2554	2553	
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	4,002	ร้อยละ 5.86 - 6.75 ต่อปี
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	718	1,800			ร้อยละ 8.00 ต่อปี
<b>รายได้ค่าเช่า</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	1,200	1,200	ตามที่ระบุในสัญญา
<b>รายได้อื่น</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	2,127	2,460	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	304	277	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	37	19	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
<b>กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	2,482	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	1,745	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	1,843	4,732	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	-	6,542	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	16	ร้อยละ 6.00 ต่อปี

**27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

**27.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้**

27.1.1 บริษัทฯ จำนวน 3.07 ล้านบาท

27.1.2 บริษัทย่อย-บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.32 ล้านบาท

27.1.3 บริษัทย่อย-บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 14.50 ล้านบาท และ 14.91 ล้านบาท ตามลำดับ

27.1.4 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.20 ล้านบาท และ 0.80 ล้านบาท ตามลำดับ

27.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย 2 แห่ง จำนวน 620 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ

27.3 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,115 ล้านบาท และ 1,755 ล้านบาท ตามลำดับ

- 27.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ค่าประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1,645 ล้านบาท และ 1,605 ล้านบาท ตามลำดับ
- 27.5 บริษัทย่อย-บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทอื่น จำนวน 112.38 ล้านบาท
- 27.6 บริษัทย่อยคือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกฟ้องร้องเรื่องเช่าทรัพย์สินโดยผู้เช่ารายหนึ่ง จำนวน 2.6 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลฎีกา โดยบริษัทย่อยได้วางหลักทรัพย์ค้ำประกัน จำนวน 1.7 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 12
- 27.7 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกบริษัทประกันภัย 2 แห่ง ฟ้องร้องเรื่องละเมิดรับช่วงสิทธิประกันภัยเรียกร้องค่าเสียหายให้ชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท และจำนวนรวม 0.69 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา และสืบพยาน
- 27.8 บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกบุคคลอื่นฟ้องร้องเรื่องความเสียหายจากทรัพย์สินเป็นจำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ โดยบริษัทได้วางหลักทรัพย์ค้ำประกัน จำนวน 0.54 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 12
- 27.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกบุคคลอื่นฟ้องร้องเรื่องผิดสัญญาเรียกค่าเสียหายจากการค้ำประกันการชำระหนี้ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท และปี 2554 โจทก์ถอนฟ้องแล้ว
- 27.10 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 80 ล้านบาท ค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารเซียร์รังสิตของบริษัทย่อยบางส่วน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการของบริษัทย่อย
- 27.11 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายในอนาคตสำหรับค่าบริการ จำนวน 2.51 ล้านบาท

## 28. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)									
	ในประเทศ						ต่างประเทศ		รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้จากกิจการ โรงแรม	286,709	258,938	174,986	176,452	-	-	-	-	461,695	435,390
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(208,518)	(172,689)	(145,536)	(123,523)	-	-	-	-	(354,054)	(296,212)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	429,035	493,722	12,303	-	441,338	493,722
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(207,285)	(203,783)	(2,979)	-	(210,264)	(203,783)
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่า										
การเงินตัดจ่าย	-	-	-	-	(15,764)	(18,923)	-	-	(15,764)	(18,923)
กำไรขั้นต้น	78,191	86,249	29,450	52,929	205,986	271,016	9,324	-	322,951	410,194
ดอกเบี้ยรับ									1,273	2,396
รายได้อื่น									52,938	51,380
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									34,708	209,451
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย									411,870	673,421
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(27,820)	(23,846)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(156,877)	(140,242)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร									(17,274)	(15,884)
ค่าตอบแทนกรรมการ									(3,336)	(4,672)
โอนกลับค่าเผื่อ(หนี้สงสัยจะสูญ)									26,723	(1,884)
ต้นทุนทางการเงิน									(121,483)	(95,674)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									111,803	391,219
ภาษีเงินได้									(42,338)	(44,705)
กำไรสุทธิ									69,465	346,514
การแบ่งปันกำไร										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									57,505	324,501
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									11,959	22,013
สินทรัพย์สุทธิ										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									4,644,900	4,410,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ									3,766,782	3,047,805
สินทรัพย์อื่น									264,647	320,614
สินทรัพย์รวม									8,676,329	7,778,419



## 28. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นดังนี้  
(หน่วย : พันบาท)

	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,413,000	4,410,000	231,900	-	4,644,900	4,410,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3,766,782	3,047,805	-	-	3,766,782	3,047,805

## 29. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 48 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2553 บริษัทฯ มีมติ ดังนี้

- 29.1 บริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็น 225 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 และขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right offering) ในสัดส่วน 1.25 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 1 หุ้นสามัญเดิม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 93.50 ทำให้บริษัทฯ ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,168,696 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 116,869,600.00 บาท และบริษัทฯ มีมติซื้อหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ไม่ประสงค์ใช้สิทธิซื้อหุ้นหรือสละสิทธิการซื้อหุ้น ทั้งในส่วนของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลทั่วไป
- 29.2 เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการนำบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจากทุนจดทะเบียนเดิม 225 ล้านบาทเป็น 300 ล้านบาท และจดทะเบียนลดมูลค่าหุ้นจากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 300 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553
- 29.3 บริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว ตามทะเบียนเลขที่ 0107553000093 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553

## 30. เงินปันผลจ่าย

30.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 49 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2554 บริษัทฯ มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 11 พฤษภาคม 2554

30.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2554 บริษัทย่อยคือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิงวดเดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนมีนาคม 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 33.75 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 27 กรกฎาคม 2554

30.3 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2554 บริษัทย่อยคือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้นเป็นจำนวนเงินรวม 67.50 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท จึงคงเหลือที่จะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 33.75 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 22 เมษายน 2554

30.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 48/2553 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2553 บริษัทฯ มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 7 พฤษภาคม 2553

### 31. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรเงินสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) เป็นเงินสำรองจนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถจ่ายปันผลได้

### 32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2554 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.56 ล้านบาท

### 33. รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	7,323	8,457	2,468	1,792
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	28,974	26,348	25,706	23,291
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,166	1,246	775	719
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	7	1,001	2,515	677
อื่นๆ	15,467	14,327	8,092	4,891
รวม	52,937	51,379	39,556	31,370

### 34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	265,417	235,845	131,412	110,851
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	93,676	71,154	49,411	34,165
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ	(7,364)	(1,845)	(768)	210
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	144,922	169,112	26,854	26,624
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	116,692	51,092	89,539	27,999

### 35. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

### 36. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกรายและให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

### 37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

### 38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” (ฉบับที่ 48 เดิม) บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินดังนี้

#### 38.1 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

#### 38.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป และเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้เป็นจำนวนมาก จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่อาจจะเปลี่ยนแปลงได้

### 38.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงราคาตามบัญชี ซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งมีภาระอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ลอยตัวตามอัตราตลาด แสดงราคาตามบัญชี ซึ่งใกล้เคียงกับราคายุติธรรมโดยประมาณ

### 39. การจัดประเภทบัญชีใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงิน เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบของปี 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ และการแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัด	เพิ่ม(ลด)	หลังจัด
	ประเภทใหม่		ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	62,754	62,754
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	60,284	(60,284)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,954	(2,470)	6,484
เจ้าหนี้อื่น	-	43,990	43,990
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	58,729	(43,990)	14,739

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	เพิ่ม(ลด)	หลังจัด
	ประเภทใหม่		ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	12,884	12,884
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	12,129	(12,129)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,965	(755)	1,210
เจ้าหนี้อื่น	-	8,786	8,786
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,616	(8,786)	4,830

### 40. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 ได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิ งดเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 30 มกราคม 2555

#### 41. ผลกระทบจากอุทกภัย

จากอุทกภัยครั้งร้ายแรงที่เกิดขึ้นในปี 2554 ในประเทศไทย บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่ประสบภัยและได้รับผลกระทบจากอุทกภัย ทำให้บริษัทย่อย (ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต) ต้องหยุดการให้บริการเป็นการชั่วคราว และได้เปิดให้บริการแล้วในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทย่อยมีทรัพย์สินเสียหายจากอุทกภัย และได้ตัดจำหน่ายรายการออกจากบัญชีแล้ว เกิดผลขาดทุน จำนวน 4.21 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สิน ต่อความสูญเสียหรือเสียหายทางกายภาพต่อทรัพย์สินที่เกิดจากอุทกภัยซึ่งอยู่ในระหว่างการประเมินค่าชดเชยจากความเสียหายดังกล่าว

#### 42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555

# BOARD OF DIRECTOR



**นายก้าพล เตชะหรวจิตร**  
MR. KUMPOL TECHARUVICHIT  
ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ  
CHAIRMAN OF THE BOARD



**นายอมร เตชะหรวจิตร**  
MR. AMORN TECHARUVICHIT  
รองประธานกรรมการ  
VICE CHAIRMAN



**นายสุรพล เตชะหรวจิตร**  
MR. SURAPOL TECHARUVICHIT  
กรรมการ  
DIRECTOR



**นายสุรพงษ์ เตชะหรวจิตร**  
MR. SURAPONG TECHARUVICHIT  
กรรมการ  
DIRECTOR



**นางสุวิมล เตชะหรวจิตร**  
MRS. SUVIMOL TECHARUVICHIT  
กรรมการ  
DIRECTOR



**นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์**  
MR. PIYAWUDH SENAPOOPITAKSA  
กรรมการ (กรรมการอิสระ)  
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



**นายสมบัติ ผู้พิพัฒนหิรัญกุล**  
MR. SOMBUT PUPIPATHIRUNKUL  
กรรมการ (กรรมการอิสระ)  
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



**นางพรพรรณ ตันอริยกุล**  
MRS. PORNPUN TANARIYAKUL  
กรรมการ  
DIRECTOR



**นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์**  
MR. SUWAT DUSITROJANA WONGSE  
กรรมการ (กรรมการอิสระ)  
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



**นางโชติมา พัวศิริ**  
MRS. CHOTIMA PUASIRI  
กรรมการ (กรรมการอิสระ)  
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายกำพล เดชะหรวุจิตร ประธานกรรมการ , ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้อำนวยการ	80 ปี	ปริญญาคุุณบัณฑิต กิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวสเทิร์น แปซิฟิก มลรัฐฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	สามีของนางสุวิมลฯ พี่ชายของนายอมรฯ บิดาของนายสุรพลฯ บิดาของนายสุรพงษ์ฯ บิดาของนางพรพรรณฯ บิดาของนางอ้อยทิพย์ฯ	2536 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2533 - 2551 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2519 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไอดีล จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท พัทยาไฮเต็ลเทรดดิ้ง จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจประกันภัย ให้เช่าช่วงพื้นที่ ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก ลงทุน Holding Company Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
2. นายอมร เดชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ, กรรมการรองผู้อำนวยการ, กรรมการบริหาร	65 ปี	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ WORDBARY COLLEGE, L.A. U.S.A. Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	70,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.22 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	น้องชายของนายกำพลฯ,	2535 - ปัจจุบัน 2533 - พ.ศ. 2554 2531 - ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการ และกรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
3. นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ, กรรมการบริหาร	53 ปี	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนายกำพลและ นางสุวิมลฯ,	2535 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ และกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ และกรรมการบริหาร	52 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกสวณายกำพลและ นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพลและ นายสุรพงษ์	2546 - ปัจจุบัน เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	ธุรกิจส่งออก โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร



คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. นายสุพล เดชะหิรัญจิตร กรรมการ	55 ปี	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก ประเทศสหรัฐอเมริกา,  Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD	292,633 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.91 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนายกำพลและ นางสุวิมลฯ, พี่ชายนายสุพงษ์, นาง พรพรรณและนางอ้อยทิพย์	พ.ย.51 - ปัจจุบัน 2535 - ต.ค.2551 2533 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน พ.ย.51 - ปัจจุบัน 2528 - ต.ค.2551 พ.ย.51-ปัจจุบัน 2526 - ต.ค.2551	กรรมการ กรรมการและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
6. นางสุวิมล เดชะหิรัญจิตร กรรมการ	79 ปี	พหุวิชาชีพการสาธิตการบัญชี, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ภรรยาของนายกำพลฯ, มารดานายสุพล นาย สุพงษ์ นางพรพรรณ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน 2533 - ต.ค. 2551 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
7. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา- คำตอบแทน	83 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาการประกาศนียบัตร, Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD เข้าอบรมหลักสูตร FSD 4/2009	26,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2511 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
8. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา- และพิจารณาคำตอบแทน	73 ปี	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD เข้าอบรมหลักสูตร FSD 4/2009	49,799 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นายสุวัฒน์ คูสัตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณา- ค่าตอบแทน	66 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยคิงส์ โอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD เข้าอบรมหลักสูตร FSD 4/2009	85,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค.2553 - ปัจจุบัน ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน พ.ค. 2550 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เทพดุสิต จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจก่อสร้าง
10. นางโชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ	33 ปี	Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia และ Master of Art, Management Nottingham University, UK. , Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University Certificate of Attendance DAP รุ่น 78/2009 จาก IOD	16,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.05 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ค.2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2551-ปัจจุบัน พ.ค.2552-ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2548 - 2551	กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการสำนักงาน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย NON-MOTOR Insurance	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจประกันภัย ธุรกิจสังฆาริมทรัพย์ ธุรกิจประกันภัย ธุรกิจประกันภัย

# 1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายกำพล เดชะหรวุจิตร ประธานกรรมการ , ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้อำนวยการ	80 ปี	ปริญญาตรีบัณฑิต กิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวสเทิร์น แปซิฟิก มลรัฐฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	สามีของนางสุวิมลฯ พี่ชายของนายอมรฯ บิดาของนายสุรพลฯ บิดาของนายสุรพงษ์ฯ บิดาของนางพรพรรณฯ บิดาของนางอ้อยทิพย์ฯ	2536 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2533 - 2551 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2519 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ ประธานกรรมการ,ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ,ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท พัทยาโฮเต็ลเทรดดิ้ง จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจประกันภัย ให้เช่าช่วงพื้นที่ ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก ลงทุน Holding Company Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
2. นายอมร เดชะหรวุจิตร กรรมการรองผู้อำนวยการ, กรรมการบริหาร	65 ปี	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ WORDBARY COLLEGE, L.A. U.S.A. Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	70,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.22 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	น้องชายของนายกำพลฯ, อาของนายสุรพล, นายสุรพงษ์, นางพรพรรณ นางอ้อยทิพย์	2535 - ปัจจุบัน 2533 - พ.ศ.2554 2531 - ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการ และกรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
3. นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ, กรรมการบริหาร	53 ปี	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, Certificate of Attendance DAP รุ่น 7/2004 จาก IOD	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนายกำพลและ นางสุวิมลฯ, น้องชายนายสุรพล พี่ชายนางพรพรรณ และ นางอ้อยทิพย์	2535 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ และกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ และกรรมการบริหาร	52 ปี	ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกสาวนายกำพลและ นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพลและ นายสุรพงษ์	2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	ธุรกิจส่งออก โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ 29 กุมภาพันธ์ 2555 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. นางอัยทิพย์ เหาบัตย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ	49 ปี	ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA.	204,066 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกสวณายกำพลและ นางสุวิมล น้องสวณายสุรพล, นายสุรพงษ์, นางพรพรรณ	1 ก.พ.2552 - ธ.ค.2554 มิ.ย. 2547 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	รักษาการผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจส่งออก
6. นายเกรียงศักดิ์ จุมรี HOTEL MANAGER	48 ปี	ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2554- ต.ค.2554 ต.ค.2553-ก.ค.2554 ต.ค.2550-ก.ย.2553 เม.ย.2549-ก.ย.2550	Hotel Manager General Manager General Manager General Manager Front Office Manager	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมโฆมะ ขอนแก่น โรงแรม V-ONE นครราชสีมา โรงแรมแมนฮัตตัน ปทุมธานี โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
7. นายสมศักดิ์ ชีรวิทย์ปรีชา ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	58 ปี	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การตลาด)	- ไม่มี -	-ไม่มี-	2545 - ปัจจุบัน	Director of Sales	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
8.นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	43 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน ก.พ. 2548 - ก.ค.2548	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รักษาการแทนผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
9. นางศิริวรรณ บุญถม ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	62 ปี	มัธยมปลาย โรงเรียนสมบุญวิทยา	- 8,333 - (คิดเป็นร้อยละ 0.03 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	- ไม่มี -	2530 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
10. นายอริวัฒน์ โอภาสวัฒน์กุล ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า	44 ปี	มัธยมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนบางบัวทอง นนทบุรี	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ธ.ค.2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2553 - พ.ย.2554 ก.ค.2551 -ก.ค.2553 2544 - 2550	ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า ผู้จัดการรอบ Bartender	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เรือสำราญ Princess Cruise Lines	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ภัตตาคาร

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ 29 กุมภาพันธ์ 2555 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
11. นายเชิดพงษ์ จันทวงศ์ ผู้จัดการแผนกบุคคล	54 ปี	ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ สาขาการเมืองและ การปกครอง มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2551 - ปัจจุบัน 2546 -2551	ผู้จัดการแผนกบุคคล ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัทกระจก พี เอ็ม เค-เซ็นทรัล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร การผลิต-แปรรูปกระจก
12. นางสาวณัฏฐา เตชะหิรัญจิตร ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	31 ปี	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจต่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล MUIC ปริญญาโท Master in Marketing - MIM มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ลูกสาวนายอมรฯ และ หลานสาวนายกำพล	ศ.ค. 2547 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
13. นายวิฑูลี สมัครการ ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	54 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง วิทยาลัยครูบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2552 - ปัจจุบัน 2547 - 2552	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย รองผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
14. นายชัยรัตน์ ธรรมวิจิตร ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	66 ปี	มัธยมปลายสาขาศาสนา ช่างกลปทุมวัน	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2543 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร

## 2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 1

รายชื่อ รายชื่อบริษัท		บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายกำพล	เดชะหรัวิจิตร	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/
2. นายอมร	เดชะหรัวิจิตร	/, //	/, //	/, //	
3. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	/	/	/	/, //
4. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	/, //	/, //	/, //	/
5. นางสุวิมล	เดชะหรัวิจิตร	/	/	/	
6. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	/	/	/	
7. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/		/	
8. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	/		/	
9. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
10. นางโชติมา	พัทศิริ	/			
11. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนุธรรม				X
12. พลอากาศโทชุมศักดิ์	สกุลรัตน์				/
13. พลโทเนาวรัตน์	ทองคำวงศ์				/
14. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
15. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
16. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
17. นายชนินทร์	ผู้พัฒนาหิรัญกุล				/
18. นายสุรศักดิ์	เสนาภูพิทักษ์				/
19. นายสรทัต	ดุสิตโรจนวงศ์				/
20. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	///			
21. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	///			
22. นายสมศักดิ์	ธีรวิทย์ปรีชา	///			
23. นายเชิดพงษ์	จันทวงศ์	///			
24. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงษ์	///			
25. นางสาวนันทา	เดชะหรัวิจิตร	///			
26. นางศิริวรรณ	บุญนิม	///			
27. นายอริวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	///			
28. นายวิบูล	สมัครการ	///			
29. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	///			

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร /// = เจ้าหน้าที่บริหาร

## 3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารของบริษัท ไม่มีลักษณะต้องห้ามใดๆ ตามข้อ 17 แห่งประกาศการขออนุญาตเสนอขายหุ้น

## เอกสารแนบ 1

## ส่วนที่ 2

## รายงานการถือหลักทรัพย์และค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ปี 2554

รายชื่อคณะกรรมการ		ค่าตอบแทน รวมบริษัทย่อย (บาท)	การเปลี่ยนแปลง หุ้นสามัญที่ต้อง รายงานระหว่างปี	หุ้นสามัญ 31/12/54	หุ้นสามัญ 31/12/53
1	นายก้าพล เดชะหุรัวจิตร	430,700	13,333	380,933	367,600
2	นายอมร เดชะหุรัวจิตร	323,750	(19,100)	80,900	100,000
3	นายสุรพล เดชะหุรัวจิตร	234,200	- ไม่มี -	185,300	185,300
4	นายสุรพงษ์ เดชะหุรัวจิตร	260,700	- ไม่มี -	226,666	226,666
5	นางสุวิมล เดชะหุรัวจิตร	170,000	2,000	181,063	179,063
6	พลตรีเสริม หรูสกุล*	217,500	- ไม่มี -	31,333	31,333
7	นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	207,500	- ไม่มี -	26,666	26,666
8	นายสมบัติ ผู้พัฒน์หิรัญกุล	199,250	2,500	49,799	47,299
9	นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	195,500	- ไม่มี -	85,000	85,000
10	นางพรพรรณ ตันอริยกุล	195,500	- ไม่มี -	3,472,375	3,472,375
11	นางโชติมา พัวศิริ	132,000	6,666	16,666	10,000

.....

หมายเหตุ \* พลตรีเสริม หรูสกุล ลาออกจากกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป